

รายงานประจำปี 2552

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

---

## สารบัญ

---

2	ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
3	จุดเด่น
4	รายงานของประธานกรรมการ
6	การกำกับดูแลกิจการ
14	กรอบธุรกิจ
	บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร
16	รายงานผลการดำเนินงาน
21	รายงานทางการเงิน
25	ผู้ถือหุ้นและผู้บริหาร
31	ข้อมูลกรรมการ
33	ปัจจัยความเสี่ยง
35	รายการที่เกี่ยวข้องกัน
36	ข้อมูลบริษัทย่อย
37	รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
38	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
41	รายงานของผู้สอบบัญชีอิสระ
42	งบการเงิน

## ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)																		
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222																		
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปอปลู่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (662) 5044949 โทรสาร. (662) 5044986																		
เว็บไซต์	www.bangkokland.co.th																		
นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. 66-2-2292800 โทรสาร. 66-2-3591262																		
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ห้องบี 1 ชั้น 6 อาคารบุญมิตร ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร. 66-2-6342484 โทรสาร. 66-2-6342668																		
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท ที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพีเอ็มเอ จำกัด ชั้น 26 อาคาร ดี ออฟฟิศ เอ็ด เซ็นทรัล เวิร์ล 999/9 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร. 66-2-6461888 โทรสาร. 66-2-6461919																		
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น	<table><tr><td>การแลกเปลี่ยนหุ้น</td><td>ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</td></tr><tr><td>วันที่ขึ้นทะเบียน</td><td>วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535</td></tr><tr><td>ราคาต่อหน่วย</td><td>1 บาท ต่อหุ้น</td></tr><tr><td>ขนาดการทำรายการ</td><td>100 หุ้น</td></tr><tr><td>จำนวนหุ้นที่ออกไปแล้ว</td><td>17,791,433,920 หุ้น</td></tr><tr><td>หมวดอุตสาหกรรม</td><td>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</td></tr><tr><td>สัญลักษณ์</td><td>BLAND</td></tr></table>	การแลกเปลี่ยนหุ้น	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	วันที่ขึ้นทะเบียน	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535	ราคาต่อหน่วย	1 บาท ต่อหุ้น	ขนาดการทำรายการ	100 หุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกไปแล้ว	17,791,433,920 หุ้น	หมวดอุตสาหกรรม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สัญลักษณ์	BLAND				
การแลกเปลี่ยนหุ้น	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย																		
วันที่ขึ้นทะเบียน	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535																		
ราคาต่อหน่วย	1 บาท ต่อหุ้น																		
ขนาดการทำรายการ	100 หุ้น																		
จำนวนหุ้นที่ออกไปแล้ว	17,791,433,920 หุ้น																		
หมวดอุตสาหกรรม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์																		
สัญลักษณ์	BLAND																		
ปฏิทินการเงิน	<table><tr><td>ปีการเงินสิ้นสุด</td><td>31 มีนาคม</td></tr><tr><td>ประกาศผลประกอบการประจำปี 2552</td><td>1 มิถุนายน 2552</td></tr><tr><td>ปิดสมุดทะเบียนหุ้น</td><td>9 กรกฎาคม 2552</td></tr><tr><td>ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น</td><td>29 กรกฎาคม 2552</td></tr><tr><td>การประกาศผลประกอบการในปี 2553</td><td></td></tr><tr><td>    รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2552</td><td>14 กรกฎาคม 2552*</td></tr><tr><td>    รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2552</td><td>16 พฤศจิกายน 2552*</td></tr><tr><td>    รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2552</td><td>15 กุมภาพันธ์ 2553*</td></tr><tr><td>    ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2553</td><td>31 พฤษภาคม 2553*</td></tr></table>	ปีการเงินสิ้นสุด	31 มีนาคม	ประกาศผลประกอบการประจำปี 2552	1 มิถุนายน 2552	ปิดสมุดทะเบียนหุ้น	9 กรกฎาคม 2552	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	29 กรกฎาคม 2552	การประกาศผลประกอบการในปี 2553		รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2552	14 กรกฎาคม 2552*	รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2552	16 พฤศจิกายน 2552*	รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2552	15 กุมภาพันธ์ 2553*	ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2553	31 พฤษภาคม 2553*
ปีการเงินสิ้นสุด	31 มีนาคม																		
ประกาศผลประกอบการประจำปี 2552	1 มิถุนายน 2552																		
ปิดสมุดทะเบียนหุ้น	9 กรกฎาคม 2552																		
ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	29 กรกฎาคม 2552																		
การประกาศผลประกอบการในปี 2553																			
รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2552	14 กรกฎาคม 2552*																		
รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2552	16 พฤศจิกายน 2552*																		
รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2552	15 กุมภาพันธ์ 2553*																		
ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2553	31 พฤษภาคม 2553*																		

\* รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

## จุดเด่น

ภาระหนี้ลดลงจำนวน 3.4 พันล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วต่อหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8

กำไรต่อหุ้นลดลงร้อยละ 72.5

	2552 ล้านบาท	2551 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้รวม	4,188	10,368	(59.6)
กำไรสุทธิ	1,746	6,023	(71.0)
สินทรัพย์รวม	39,026	40,562	(3.8)
หนี้สินรวม	9,175	12,534	(26.8)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,934	23,187	7.5
กำไรต่อหุ้น	0.10	0.37	(73.0)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	1.41	1.32	6.8
เงินปันผลต่อหุ้น	-	-	-
ราคาตลาดของหุ้นเมื่อสิ้นปีการเงิน	0.19	0.69	(72.5)

### ภาพรวม

ปีที่รายงานนี้เป็นปีที่ยากลำบากอีกปีหนึ่งของบางกอกแลนด์ สภาวะเศรษฐกิจถูกกระทบอย่างเลวร้ายด้วยหนี้สินที่เป็นภัยพิบัติไปทั่วโลก ประกอบกับความไม่แน่นอนทางการเมืองของประเทศไทย สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นผลกระทบด้านลบต่อสภาวะทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ในรายงานของข้าพเจ้าเมื่อปีที่แล้ว ข้าพเจ้าได้ให้ข้อสังเกตว่าขีดความสามารถของการพัฒนา โครงการบ้านใหม่ที่พักสำหรับการประชุม และการร่วมลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในเมืองทองธานี อยู่ในขั้นเตรียมการที่จะนำเสนอออกมาโดยกลุ่มบริษัทในปีที่รายงานนี้

การเจรจาและการเตรียมงานสำหรับโครงการเหล่านี้เป็นภารกิจหลักของบริษัทในช่วงครึ่งแรกของปี จนถึงบัดนี้ จากการศึกษาที่เศรษฐกิจทั่วโลกหดตัวอย่างมากและรวดเร็ว โดยเฉพาะในช่วงเวลาครึ่งหลังของปี ซึ่งเป็นที่ประจักษ์ว่าพวกเรากำลังเข้าสู่ช่วงภาวะเศรษฐกิจถดถอยอย่างรุนแรงไปทั่วโลก

ดังนั้น บริษัทจึงต้องทำการประเมินแผนการลงทุนของบริษัทอีกครั้งหนึ่ง ทำให้การลงทุนในปีที่แล้วต้องมีการปรับลดขนาดและชะลอตัวลงชั่วคราวใหม่ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในปีหน้านี้ บริษัทจะเริ่มปรับปรุงสถานที่จัดงานแสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค ด้วยการพัฒนาที่จอดรถหลายชั้นสำหรับรถยนต์ 1,000 คัน พร้อมกับที่พักสำหรับการประชุมจำนวน 450 ห้อง เพื่อสนองความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้น

### ผลประกอบการและเงินปันผล

ในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทรับรู้กำไรรวมจากการดำเนินธุรกิจปกติเป็นจำนวน 117 ล้านบาท และกำไรสุทธิหลังหักภาษีเป็น 1,746 ล้านบาท

แม้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการจะรายงานผลขาดทุนสะสมจำนวน 5,068 ล้านบาท กำไรสะสมของงบการเงินรวมยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.3 เป็น 7,701 ล้านบาท (ปี 2551 - 5,955 ล้านบาท) เนื่องจากงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทยังคงมีขาดทุนสะสมอยู่ คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้งดการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

### การดำเนินงาน

ในขณะที่เศรษฐกิจของประเทศไทยยังคงซบเซาและความรู้สึกลึบทางด้านลบมีอยู่อย่างแพร่หลาย ศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คก็ประสบกับความต้องการที่ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ โดยเฉพาะจากส่วนราชการ แต่กระนั้น ตราสัญลักษณ์ของอิมแพ็คก็ยังคงมีส่วนสนับสนุนให้บริษัทมีรายได้เข้ามาอย่างต่อเนื่อง รายได้ลดลงเพียงร้อยละ 5.8 เป็น 1,519 ล้านบาท (ปี 2551 - 1,613 ล้านบาท) เมื่อสิ้นปีการเงิน อิมแพ็ครับรู้กำไรก่อนภาษีเป็นจำนวน 280 ล้านบาท

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอไว้ ไม่มีโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้นในปีที่รายงานนี้ ในปีที่แล้วกลุ่มบริษัทยังคงมีการขายสินค้าที่ยังคงเหลืออยู่ และได้รายงานผลขาดทุนที่ลดต่ำลงจำนวน 168 ล้านบาท

ที่ดินเปล่าในทำเลที่ดีที่สุดของกลุ่มบริษัทมีจำนวนประมาณ 2,000 ไร่ ซึ่งเป็นจำนวนที่เท่ากับที่ข้าพเจ้าได้รายงานไปเมื่อปีที่แล้ว บริษัทเกรงว่าจะได้รับผลกระทบจากสภาวะทางเศรษฐกิจที่ถดถอยในประเทศไทย จึงยังไม่มีการพัฒนาโครงการใหญ่ใดๆ บริษัทได้ดำเนินการจัดทำแผนของจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะทำการพัฒนาแล้วเสร็จตามที่ข้าพเจ้าได้รายงานไว้เมื่อปีที่แล้ว และจะยังคงติดตามสภาวะทางเศรษฐกิจและการตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อจะหาช่วงเวลาที่เหมาะสมในการเปิดตัวโครงการใหม่เหล่านี้

## การเงิน

ภาระหนี้สินรวมลดลงอีกร้อยละ 26.8 เป็น 9,175 ล้านบาท (ปี 2551 - 12,534 ล้านบาท) ถ้าไม่รวมตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 3,179 ล้านบาท ภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยของบริษัทยังคงลดลงถึงระดับที่ไม่หนักนักเป็นจำนวน 1,120 ล้านบาท ภาระหนี้เหล่านี้ในปัจจุบันมีต้นทุนดอกเบี้ยอยู่ประมาณ 60 ล้านบาทต่อปี ณ อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยร้อยละ 5.4 เมื่อสิ้นสุดเดือนมีนาคม 2552 อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.28 เท่า (ปี 2551 - 0.35 เท่า) เปลี่ยนแปลงดีขึ้นร้อยละ 20 เปรียบเทียบกับเมื่อครั้งสิ้นเดือนมีนาคม 2551

โดยรวมแล้ว ฐานะการเงินของบางกอกแลนด์ยังคงมีการปรับปรุงให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการชำระหนี้ไปได้เป็นจำนวนมาก เมื่อสิ้นปีการเงินกลุ่มบริษัทฯ มีภาระหนี้สินอยู่ในระดับต่ำที่สุดตั้งแต่วิกฤตการณ์ทางการเงินเมื่อปี 2540

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เป็น 24,934 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 23,187 ล้านบาทเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2551 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วเป็น 25,107 ล้านบาท (ปี 2551 - 23,403 ล้านบาท) แสดงมูลค่าต่อหุ้น 1.41 บาท (ปี 2551 - 1.32 บาท) สูงขึ้นร้อยละ 6.8

## อนาคต

ถึงแม้ว่า อาจจะมีเหตุการณ์ต่างๆ ที่ทำให้รู้สึกหดหู่ ข้าพเจ้าก็ใคร่ที่จะขอให้ท่านพิจารณาถึงผลประโยชน์ประกอบกิจการของกลุ่มบริษัทที่ประสบผลสำเร็จมาตั้งแต่วิกฤตการณ์ทางการเงินเมื่อปี 2540

จากความพยายามลดภาระหนี้สินตลอดหลายปีมานี้ ภาระหนี้สินของบางกอกแลนด์ลดลงอย่างรวดเร็วจนถึงระดับที่สามารถควบคุมได้ และบริษัทก็ยังไม่มีความจำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากเพื่อชำระหนี้ในปีหน้านี้ ผลประกอบการจากดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทบรรลุผลสำเร็จสามารถเปลี่ยนการขาดทุนให้มาเป็นกำไรตั้งแต่ปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 จากผลการดำเนินงานจะเห็นว่าฐานะทางการเงินของบางกอกแลนด์อยู่ในระดับสมบูรณ์ดี

เมื่อมองไปข้างหน้า ในสภาวะการณ์ของการลดสัดส่วนหนี้ที่กำลังเกิดขึ้นทั่วโลก บริษัทเป็นจำนวนมากอาจต้องประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจ ในขณะที่เราไม่สามารถประมาณการได้ว่าเมื่อใดที่เศรษฐกิจจะฟื้นตัวกลับมาอีกครั้งหนึ่งนั้น ฝ่ายบริหารจะยังคงมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของธุรกิจในกลุ่มบริษัท และพยายามรักษาไว้ซึ่งความมั่นคงของงบดุล เพื่อให้บริษัทผ่านพ้นสภาวะที่ท้าทายนี้ไปได้

โดยสรุป ข้าพเจ้ายังคงเชื่อมั่นในอนาคตของกลุ่มบริษัท และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รายงานความก้าวหน้าของบริษัทต่อท่านอีกวาระหนึ่งในปีหน้านี้

## คำขอบคุณ

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าขอขอบคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุน และให้ความเชื่อมั่นต่อบริษัทเสมอมาตลอดปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ

18 มิถุนายน 2552

### ภาพรวม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีความเข้มแข็งและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

### หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทฯ ยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯ ได้นำแนวทางทั้งหมดที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยเว้นไว้เพียงเรื่องต่อไปนี้

1. ไม่มีการแยกประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารตามระเบียบ กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานฝ่ายบริหาร
2. จำนวนกรรมการที่เป็นอิสระมีน้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด

บริษัทฯ เห็นว่านายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้ที่มีความเข้าใจลึกซึ้งเกี่ยวกับเรื่องในประเทศและยังมีความเชี่ยวชาญในด้านการต่างประเทศ สามารถดำเนินธุรกิจทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ร่วมกันได้ทั้งสองตำแหน่ง แม้ว่าประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อำนาจก็ไม่ได้ถูกนำมารวมไว้กับบุคคลคนเดียวเช่นเดียวกับความรับผิดชอบที่ต้องมีร่วมกันกับกรรมการท่านอื่นๆ รวมไปถึงการตัดสินใจในเรื่องส่วนใหญ่ยังคงต้องพิจารณาและปรึกษาร่วมกัน และมีการอนุมัติโดยผ่านการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ากลไกต่างๆ ของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างแท้จริงและมีประสิทธิภาพพร้อมด้วยโครงสร้างคณะกรรมการชุดปัจจุบัน และจะมีการแต่งตั้งกรรมการอิสระเพิ่มเติมเมื่อมีความจำเป็นและเหมาะสม

### สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทฯ มีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

1. ชื่อ ชาย หรือ โอนหุ้น
2. มีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทฯ
3. ได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ และ
4. มีส่วนร่วมในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ภายใต้กฎหมายหมายมหาชนและข้อบังคับต่างๆ เช่น เลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี, การจ่ายเงินปันผล และการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ

ขั้นตอนและหลักเกณฑ์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน หนังสือเชิญประชุมได้ระบุวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม รวมถึงวาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมนั้นๆ ได้เตรียมไว้อย่างครบถ้วนในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นที่

ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้เป็นผู้แทนในการเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ มีการอธิบายขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างการประชุม และมีการใช้บัตรลงคะแนนเพื่อให้แน่ใจว่าการลงคะแนนมีความโปร่งใสและเก็บไว้เป็นหลักฐานใช้สำหรับอ้างอิงได้ในอนาคต

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายที่จัดให้มีขึ้นในวันที่ 29 กรกฎาคม 2551 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องจูปีเตอร์ 11-13 อาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน โดยมีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 2 ท่านเข้าร่วมประชุม หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทฯ ได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 156 ราย ซึ่งมีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 6,300,179,076 หุ้น หรือร้อยละ 35.41 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทฯ กรินทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และ บริษัทฯ สำนักงานกฎหมาย สยามพรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบปัญหาต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ จากคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่คุณถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัทฯ คำถามและคำตอบที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

## การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักข้อแรก(สิทธิของผู้ถือหุ้น)

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทฯ ห้ามให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัทฯ ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน อันอาจจะทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ 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 จึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงเช่นเดียวกับบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ในราคายุติธรรมและเหมาะสม รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

## พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นส่วนสนับสนุนความสำเร็จของบริษัทฯ นโยบายของบริษัทฯ คือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทฯ ได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนา บริษัทฯ แต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ ได้รับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่จัดไว้อย่างเป็นแบบแผน ซึ่งเป็นไปตามความจำเป็นและเงื่อนไขในการทำงานเฉพาะของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติจริงและสัมมนาที่เหมาะสมกับตนเอง ซึ่งจัดโดยผู้เชี่ยวชาญและสถาบันที่มีทีมงานที่มีประสิทธิภาพสูง บริษัทฯ ยังจัดให้มีโครงการอบรมเกี่ยวกับงานในสำนักงานอีกด้วย แลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลารว่างในพื้นที่ที่จัดสรรไว้ โดยมีวัตถุประสงค์ให้พนักงานเกิดการพัฒนาในระดับมืออาชีพ และปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในความเป็นอยู่โดยทั่วไปของพนักงานอย่างเหมาะสม บริษัทฯ แต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ มีการรวบรวมงานและกิจกรรมต่างๆ แล้วนำมาจัดระบบใหม่โดยมีวัตถุประสงค์ให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพ

## เจ้าหนี้

นโยบายของบริษัทฯ คือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหนี้ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัทฯ

จากวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ. 2540 เป็นสาเหตุให้บริษัทฯ ต้องผิदनัดชำระหนี้กู้ยืมทั้งในและต่างประเทศเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ ชั้นนำอื่นๆ ในประเทศไทย เมื่อเกิดการผิदनัดชำระหนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้และมีการชำระหนี้กับเจ้าหนี้ทั้งที่มีประกันและไม่มีประกัน แผนเหล่านี้ประกอบด้วย การตกลงชำระหนี้กับผู้ให้กู้ยืมโดยการแลกเปลี่ยนหนี้เป็นทรัพย์สิน แลกเปลี่ยนหนี้กับสิ่งที่มีความเสมอกัน และการซื้อตราสารหนี้ต่างประเทศกลับคืนมาจากผู้ถือตราสารหนี้ต่างประเทศนั้น การปรับโครงสร้างหนี้และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศทั้งหมดทำให้หนี้ที่ชำระนั้นมีมูลค่าลดลงจากมูลหนี้เดิม บริษัทฯ จะยังคงสานต่อหลักการเดิมสำหรับหนี้ในส่วนที่ยังเหลืออยู่จากการผิदनัดชำระที่มีเหตุมาจากวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ. 2540 บริษัทฯ ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกรายด้วยความซื่อสัตย์และยุติธรรมตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ลงนามไปแล้ว และบริษัทฯ จะยังคงทำการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศในส่วนที่เหลืออยู่ คืนจากผู้ถือตราสารหนี้ในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับหนี้ใหม่ทั้งหมดที่เกิดขึ้นหลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน เจ้าหนี้ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

## คู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับคู่ค้าทุกประการ บริษัทฯ หลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

## คู่แข่ง

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทฯ ไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฟ้อง หรือไต่จรรยาธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กับคู่แข่ง

## สังคมและชุมชน

บริษัทฯ มีความห่วงใยในสังคมและสิ่งแวดล้อมซึ่งถือเป็นหลักของการเป็นพลเมืองที่ดี บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนโดยผ่านการดำเนินงานและการวางรูปแบบการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งหมดของบริษัทฯ รวมถึงการวางภูมิสถาปัตยกรรมให้ได้มาตรฐานของการคุ้มครองสภาพแวดล้อม บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบบำบัดของเสีย, การลอกสิ่งปฏิกูลในท่อน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ในโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัทฯ บ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค ล้วนเป็นตัวอย่างที่ดีที่แสดงให้เห็นถึงการนำหลักการใส่ใจและรักษาสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ใช้

ในปีที่รายงานนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้มีการบริจาคเงินสมทบการกุศลส่วนหนึ่ง ซึ่งมอบให้กับองค์กรการกุศลที่ไม่ได้แสวงหากำไรใดๆ เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม

## การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างละเอียดและถูกต้องในเวลาที่กำหนดและโปร่งใส ผ่านช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอันได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้ โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทฯ ได้จัดตั้งเว็บไซต์ [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

## ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

### ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯ มีกรรมการ 11 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน และ กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 3 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของกลุ่มผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทฯ ได้

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทฯ อีกด้วย

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสามท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชี และการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้ามาใหม่ และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดว่า ในการประชุมสามัญประจำปีแต่ละครั้ง ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามลาออกจากราชการ ถ้าจำนวนของกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนที่ใกล้เคียงหนึ่งในสามนั้นลาออกจากราชการ กรรมการที่ลาออกมีสิทธิได้รับคัดเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งในการประชุมสามัญประจำปีของบริษัทฯ

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัทฯ ให้แต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทฯ เพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลงในบางครั้งบางคราว ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทฯ นำหลักโปร่งใสมาประยุกต์ใช้ ก่อนที่บุคคลที่ได้รับการทาบทามจะได้รับการเสนอชื่ออย่างเป็นทางการ คณะกรรมการจะต้องร่วมกันแสดงความคิดเห็น ตัดสินใจ และรับรองกรรมการใหม่ทุกท่านจะต้องได้รับการเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งอีกครั้งในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อให้การแต่งตั้งนั้นมีผลอย่างเป็นทางการ

#### เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ของบริษัทฯ รับผิดชอบจดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับที่เหมาะสมทั้งหมด และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนของต้นฉบับรายงานการประชุมซึ่งกรรมการทุกท่านสามารถตรวจสอบได้

#### คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการหนึ่งชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งโดยเฉพาะ โดยใช้อำนาจและหน้าที่เป็นเกณฑ์อ้างอิง

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2544 ประกอบไปด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายพงศ์ธร ปาลีวนิช ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการท่านอื่นได้แก่ นายกาญจน์ กาญจนวดี และ นายทองเปา บุญ-หลง

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน ตรวจสอบความสอดคล้องของข้อกำหนดต่างๆ กับกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังรับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง หรือการแต่งตั้งใหม่ การถอดถอน และคำตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีจากภายนอกอีกด้วย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายพงศ์ธร ปาลีวนิช	4 / 4
นายกาญจน์ กาญจนวดี	4 / 4
นายทองเปา บุญ-หลง	4 / 4

## คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนและการสรรหากรรมการ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นๆ ในคณะกรรมการบริษัทฯ

การดำเนินงานในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ไม่เคร่งเครียดนัก ประกอบกับโครงสร้างการบริหารก็ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้น เหมาะสมเพียงพอแล้ว

## **บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**

### ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมทั้งให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัท ได้อย่างจริงจัง

### บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2549 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการเรียกร้องให้พนักงานทุกคนของบริษัท ปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัท ปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ผิดกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติในการทำงาน และวินัยที่ควรกระทำได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีโอกาสที่จะทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการท่านนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัท และผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัท มีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่ครบถ้วนและแนะนำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ คำแนะนำให้ปฏิบัติจะได้รับการพิจารณาและสนับสนุนเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 งานตรวจสอบภายในเบื้องต้นมุ่งไปที่สายงานที่มีกิจกรรมมากที่สุดของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับสายธุรกิจนี้ ในไตรมาสสุดท้ายของปีที่รายงานนี้ งานตรวจสอบภายในจะขยายครอบคลุมไปยังสายงานธุรกิจในส่วนอื่นๆ ของกลุ่มบริษัท

#### นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่น่าจะเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัท ได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัท อย่างสม่ำเสมออีกด้วย

#### การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 21 ครั้ง ในการประชุมกรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัท อีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่ามีการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามืออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และกรรมการทุกท่านสามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ได้จัดบันทึกไว้ดังรายละเอียดต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
<b>กรรมการที่เป็นผู้บริหาร</b>	
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	21 / 21
นายชัชชัย กาญจนพาสน์	19 / 21
นายถวิล บุญเรืองขาว	17 / 21
<b>กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร</b>	
นายสาคร กาญจนพาสน์	15 / 21
นายชัชพงา กาญจนพาสน์	21 / 21
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	19 / 21
นายวัฒน์ศักดิ์ สนิทวงศ์	17 / 21
นายดิเรก มหาดำรงกุล	0 / 21
<b>กรรมการอิสระ</b>	
นายพงศ์ธร ปาลีนิช	15 / 21
นายกาญจน์ กาญจนวดี	15 / 21
นายทองเปา บุญ-หลง	15 / 21

**การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

บริษัทฯ ไม่มีวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรสำหรับการประเมินตนเองของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการจะมีการวิจารณ์และพิจารณาคูณสมบัติของคณะกรรมการอย่างไม่เป็นทางการในการประชุมปกติของคณะกรรมการ

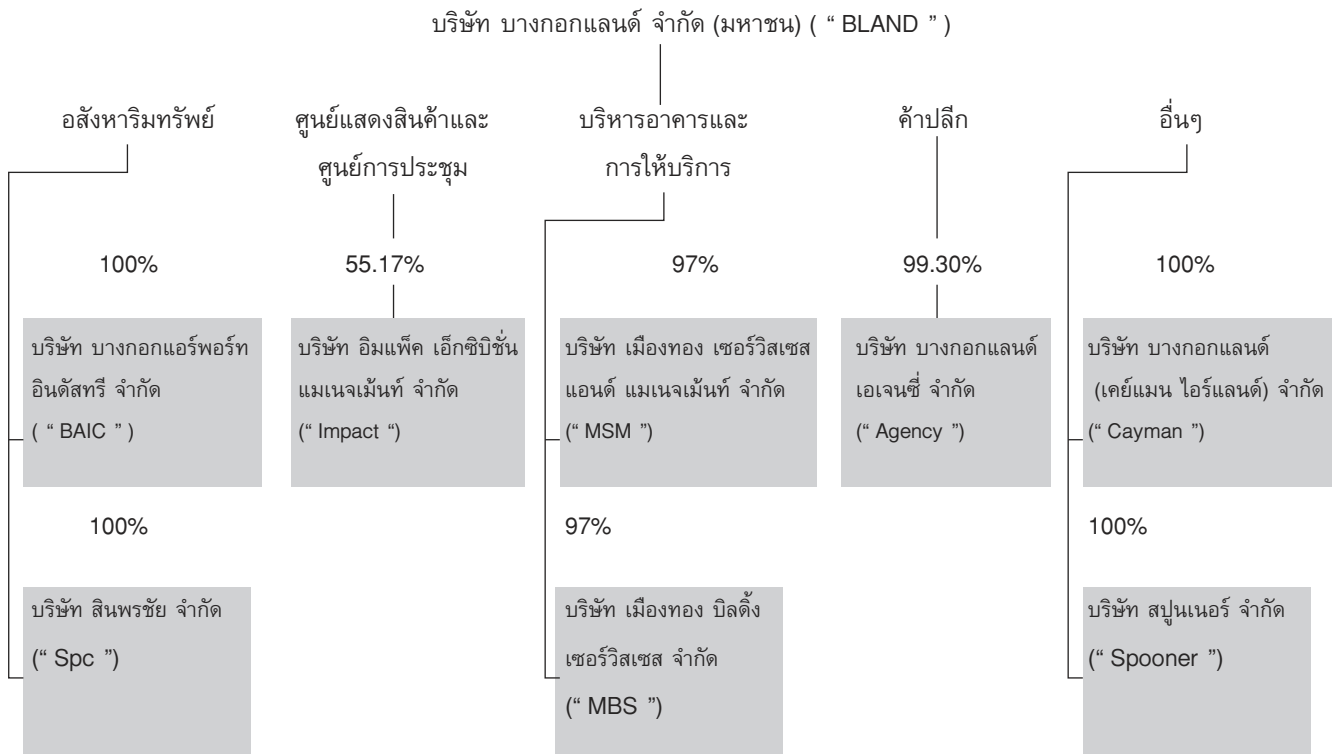
**คำตอบแทน**

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัท ในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัท ได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

**การอบรมกรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

โครงสร้างบริษัท



โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2552		2551		2550	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	BLAND, BAIC, Spc	132	6.71	1,266	39.87	65	3.64
ศูนย์แสดงสินค้าและ ศูนย์การประชุม	Impact	1,519	77.26	1,613	50.80	1,407	78.69
บริหารอาคาร	MSM, MBS	122	6.26	101	3.18	119	6.66
ค้าปลีก	Agency	193	9.77	195	6.15	197	11.01
อื่นๆ	Cayman, Spooner	0	0	0	0	0	0
รายได้รวม *		1,966	100.00	3,175	100.00	1,788	100.00

\* หลังการตัดรายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดทำการมานานแห่งหนึ่งในประเทศไทย ส่วนใหญ่บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่ เช่น เมืองทองธานีจังหวัดนนทบุรี และเมืองทองธานีบางนา โดยปกติโครงการชุมชนของบริษัทจะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย พร้อมด้วยพื้นที่การค้า และพร้อมไปด้วยสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพซึ่งอำนวยความสะดวกให้ครบครัน

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

## สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัท สามารถจัดประเภทตามสายงานธุรกิจของบริษัทได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

### 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่เกี่ยวกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจสำหรับขาย ผลลัพธ์ที่ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ห้องชุด อาคารพาณิชย์(ตึกแถว) และอาคารธุรกิจ โครงการมีหลากหลายขนาดตั้งแต่เล็กไปจนถึงใหญ่ อยู่ในชุมชนที่ทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการควบคุมของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด และบริษัท สิ้นพรชัย จำกัด

### 2. ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม

ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมเป็นธุรกิจที่เสนอสถานที่ในระดับมาตรฐานสากลพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องครบครันให้แก่ลูกค้า เป็นสถานที่ให้บริการได้ทั้งส่วนราชการภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป ในการจัดงานแสดงสินค้า หรือการประชุม และกิจกรรมชนิดอื่นๆ เช่น การแสดงดนตรี การแสดงกิจกรรมทางด้านบันเทิงอื่น งานเลี้ยง งานต้อนรับ รวมถึง ใช้เป็นสนามสอบได้ด้วย

### 3. ธุรกิจสาธารณูปโภค และการบริหารอาคาร

บางกอกแลนด์เห็นว่าการให้บริการหลังการขายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้แน่ใจได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประสบความสำเร็จ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นสองบริษัท ที่ถูกจัดตั้งมาเพื่อให้ทำการดูแลบริหารอาคารและบำรุงรักษาในส่วนของสาธารณูปโภค ภูมิทัศน์ และการกำจัดของเสียของโครงการชุมชนขนาดใหญ่ของบริษัท

### 4. ธุรกิจค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินกิจการเฉพาะที่เมืองทองธานีจังหวัดนนทบุรี ดำเนินกิจการเกี่ยวกับ ร้านอาหารทะเล ร้านอาหารด่วนจานเดียว ร้านขายปลีกขนาดย่อม และตลาดสด กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด

### 5. ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท บางกอกแลนด์ ( เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในเกาะเคย์แมน ไอร์แลนด์ บริษัทนี้เคยเป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัท โดยการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่กลุ่มทุน

บริษัท สปุณเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการอื่นใด



## บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร

### รายงานผลการดำเนินงาน

#### กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้			กำไร		
	2552	2551	% เปลี่ยนแปลง	2552	2551	% เปลี่ยนแปลง
สายธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	182	1,317	-86.2	(168)	(337)	-55.4
- ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม	1,519	1,613	-5.8	280	514	-45.5
- ธุรกิจค้าปลีก	193	195	-1.0	7	8	-12.5
- อื่นๆ	122	101	+20.8	-	22	-100
- การปรับปรุงงบการเงินรวม	-	-	-	(2)	(12)	-83.3
- การตัดรายการระหว่างกัน	(50)	(51)	-2.0	-	-	-
รวมรายได้จากกิจการปกติ	1,966	3,175	-38.1			
รวมกำไรจากการดำเนินงานกิจการปกติ				117	155	-24.5
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(224)	(474)	+52.7
- อัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน)				(19)	(325)	+94.2
- รายการพิเศษอื่นๆ				1,974	7,045	+72.0
กำไรก่อนภาษี				1,848	6,401	-71.1
ภาษีเงินได้				(26)	(229)	+88.6
กำไรสำหรับปี				1,822	6,172	-70.5
กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย				(76)	(149)	+49.0
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น				1,746	6,023	-71.0

#### ภาพรวม

ในระหว่างปีรายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.1 เป็น 1,966 ล้านบาท (ปี 2551 - 3,175 ล้านบาท) การที่รายได้เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลมาจากการดำเนินธุรกิจดั้งเดิมของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องซึ่งได้แก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และศูนย์การประชุม กำไรก่อนภาษีของการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ ลดลงร้อยละ 24.5 เป็น 117 ล้านบาท เปรียบเทียบกับกำไรจำนวน 155 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

กลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิจำนวน 19 ล้านบาท (ปี 2551 - 352 ล้านบาท) ดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 224 ล้านบาท (ปี 2551 - 474 ล้านบาท) และกำไรจากรายการพิเศษอื่นๆ จำนวน 1,974 ล้านบาท (ปี 2551 - 7,045 ล้านบาท)

โดยรวมแล้ว บางกอกแลนด์ บันทึกขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 1,746 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 71.0 เปรียบเทียบกับจำนวน 6,023 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2552	2551	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	182	1,317	-86.2
ต้นทุนขาย	(73)	(1,051)	-93.1
กำไรขั้นต้น	109	266	-59.0
รายได้อื่น	119	42	+183.3
	228	308	-26.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(396)	(685)	-42.2
กำไรของสายงานธุรกิจ	(168)	(377)	-55.4
อัตรากำไรขั้นต้น	59.9%	20.2%	+39.7

\* ผลประกอบการนี้เป็นผลประกอบการก่อนการตัดรายการระหว่างกัน ผลประกอบการหลังการตัดรายการระหว่างกัน  
ในงบการเงินรวมได้รายงานไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หมายเหตุข้อ 22 ของงบการเงิน

ในปี 2552 รายได้สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ลดต่ำลงจาก 1,135 ล้านบาท เป็น 182 ล้านบาท รายได้ที่สูงกว่าในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 นั้น เป็นผลมาจากการขายอาคารหนึ่งอาคารในราคา 700 ล้านบาท และการขายคอนโดมิเนียมพักอาศัยที่เป็นสินค้าคงเหลือของบริษัทในสภาวะตลาดที่เอื้ออำนวยกว่าเมื่อปีที่ผ่านมา

กำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 59 เป็น 109 ล้านบาท (ปี 2551 - 266 ล้านบาท) เป็นผลจากกำไรขั้นต้นเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.7 ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากรายได้ลดลงร้อยละ 86.2 เป็นสำคัญ

รายได้อื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 183.3 เป็น 119 ล้านบาท (ปี 2551- 42 ล้านบาท) รายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้ส่วนใหญ่มาจากกำไรจากรายการพิเศษจำนวน 55 ล้านบาท ซึ่งได้รับมาจากการชำระหนี้ของสถาบันการเงินที่ล้มละลายแห่งหนึ่ง

ค่าใช้จ่ายการขายและบริหารลดลงร้อยละ 42.2 เป็น 396 ล้านบาท (ปี 2551 - 685 ล้านบาท) เป็นผลสะท้อนมาจากสภาวะตลาดที่ตกต่ำลง และ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกันกับยอดขายที่ลดลง

โดยรวม ขาดทุนจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษีลดลงร้อยละ 55.4 เป็น 168 ล้านบาท (ปี 2551 - 377 ล้านบาท)

## ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม

ล้านบาท	2552	2551	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	1,519	1,613	-5.8
ต้นทุนขาย	(805)	(755)	+6.6
กำไรขั้นต้น	714	858	-16.8
รายได้อื่น	18	7	+157.1
	732	865	-15.4
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(452)	(351)	+28.8
กำไรของสายงานธุรกิจ	280	514	+45.5
อัตรากำไรขั้นต้น	47.0%	53.2%	-6.2
อัตรากำไรขั้นต้น	35.0%	37.0%	-2.0
ค่าเช่าเฉลี่ยรายวันต่อตารางเมตร (บาท)	50.94	54.43	-6.4

\* ผลประกอบการนี้เป็นผลประกอบการก่อนการตัดรายการระหว่างกัน ผลประกอบการหลังการตัดรายการระหว่างกัน  
ในงบการเงินรวมได้รายงานไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หมายเหตุข้อ 22 ของงบการเงิน

รายได้ของอิมแพ็คมาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน คือ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ในส่วนศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม(ร้อยละ 60) อาหารและเครื่องดื่ม(ร้อยละ 21) และบริการเสริมอื่นๆในศูนย์แสดงสินค้า(ร้อยละ 19)

การใช้ประโยชน์ของพื้นที่ในส่วนศูนย์แสดงสินค้าลดลงร้อยละ 2 ถึง 35 (ปี 2551 - ร้อยละ 37) ค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตรก็ลดลงด้วย โดยลดลงร้อยละ 6.4 เป็น 50.94 บาท (ปี 2551 - 54.43 บาท) จากผลประกอบการ รายได้จากศูนย์การแสดงผลสินค้าและศูนย์การประชุมสำหรับปีลดลงร้อยละ 12.6 เป็น 916 ล้านบาท (ปี 2551 - 1,049 ล้านบาท)

ยอดขายของอาหาร เครื่องดื่ม และการจัดงานเลี้ยง ลดลงร้อยละ 5.5 เป็น 311 ล้านบาท (ปี 2551 - 330 ล้านบาท) รายได้จากการให้บริการอื่นๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.8 เป็น 292 ล้านบาท (ปี 2551 - 234 ล้านบาท) เป็นผลจากการเพิ่มบริการเสริมต่างๆ เพื่อสนองความต้องการของลูกค้าของอิมแพ็ค

แม้ว่า รายได้จะลดต่ำลง แต่ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เป็น 805 ล้านบาท (ปี 2551 - 755 ล้านบาท) เพื่อให้ธุรกิจเกิดความมั่นคง มีความจำเป็นที่ต้องจัดหาบริการเสริมไว้ให้ลูกค้า เช่น การจัดลำดับงาน ในสภาวะตลาดที่ท้าทายซึ่งอ่อนแอลงจากวิกฤติการณ์หนี้สินทั่วโลกและปัญหาการเมืองในประเทศ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.8 เป็น 452 ล้านบาท(ปี 2551 - 351 ล้านบาท) เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของพนักงาน รวมถึงต้นทุนในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา

โดยรวม กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษีลดลงร้อยละ 45.3 เป็น 290 ล้านบาท (ปี 2551 - 514 ล้านบาท)

## ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

ล้านบาท	ธุรกิจค้าปลีก เปลี่ยนแปลง			การบริหารจัดการ สาธารณูปโภค และอาคาร เปลี่ยนแปลง		
	2552	2551	ร้อยละ	2552	2551	ร้อยละ
รายได้	193	196	-1.5	122	101	+20.8
ต้นทุนขาย	(159)	(162)	-1.85	(100)	(92)	+8.7
กำไรขั้นต้น	34	34	-	22	9	+144.4
รายได้อื่น	6	5	+20.0	14	42	-66.7
	40	39	+2.6	36	51	-29.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(33)	(31)	-6.5	(36)	(29)	+24.1
กำไรของสายงานธุรกิจ	7	8	-3.2	-	22	-100.0
อัตรากำไรขั้นต้น	17.6%	17.3%	+0.3	18.0%	8.9%	+9.1

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคารไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเสริมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษียังคงอยู่ในระดับค้ำคูณเช่นเดียวกับที่ได้เคยรายงานไว้เมื่อปีที่ผ่านมา

### ธุรกิจค้าปลีก

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาแล้ว ไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดที่เป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินธุรกิจ รายได้ที่ลดลงเพียงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 1.5 เป็น 193 ล้านบาท (ปี 2551 - 196 ล้านบาท) ขณะที่กำไรก่อนภาษีลดลงจำนวน 1 ล้านบาท เป็น 7 ล้านบาท (ปี 2551 - 8 ล้านบาท)

### การบริหารอาคาร

รายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.8 เป็น 122 ล้านบาท (ปี 2551 - 101 ล้านบาท) อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 (ปี 2551 - ร้อยละ 8.9) แสดงให้เห็นว่าค่าธรรมเนียมในการบริหารอาคารมีการเพิ่มขึ้นทั้งปริมาณและราคา รายได้อื่นๆ ลดลงจำนวน 28 ล้านบาท เป็น 14 ล้านบาท (ปี 2551- 42 ล้านบาท) เป็นผลจากไม่มีกำไรของรายการพิเศษจากการโอนสินทรัพย์ถาวร ซึ่งได้เกิดขึ้นในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.1 เป็น 36 ล้านบาท (ปี 2551 - 29 ล้านบาท) เป็นผลจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อรับมือกับการขยายสังคมในเมืองทองธานี

โดยรวม ฐานะการเงินก่อนภาษีสำหรับปีมีเพียงระดับค้ำคูณเมื่อเปรียบเทียบกับกำไรจำนวน 22 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

### รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทได้บันทึกขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 19 ล้านบาท (ปี 2551 - 325 ล้านบาท) จากการแปลงสภาพของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศของบริษัทฯ ที่อัตราแลกเปลี่ยนตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552

ในระหว่างปี ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิลดลงจำนวน 250 ล้านบาท เป็น 224 ล้านบาท (ปี 2551 - 474 ล้านบาท) สืบเนื่องจากภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยลดลงจำนวน 1,729 ล้านบาท เป็น 4,299 ล้านบาท

รายการพิเศษอื่นๆ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย กำไรจำนวน 1,980 ล้านบาทจากการปรับโครงสร้างหนี้และการซื้อคืนหนี้จากสถาบันการเงิน

กำไรจากรายการพิเศษจำนวน 7,045 ล้านบาทสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันวันที่ 31 มีนาคม 2552 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย การซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 3,691 ล้านบาท จากการขายการลงทุนในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดจำนวนร้อยละ 44.8 เป็นเงิน 2,739 ล้านบาท และ จากการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินจำนวน 336 ล้านบาท

## ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่จ่ายสำหรับปีเป็น 26 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 229 ล้านบาทในปีก่อนหน้านี้ ภาษียาได้ที่ลดลงนี้ส่วนใหญ่สืบเนื่องจากการกำไรที่ต้องเสียภาษีของกลุ่มบริษัทลดลงในปีการเงินสิ้นสุดวันวันที่ 31 มีนาคม 2552

## บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร

### รายงานทางการเงิน

#### มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

วิธีโดยทั่วไปชนิดหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าของบริษัทหนึ่งๆ ได้ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีเดียวกันนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อยที่ปรับปรุงแล้วต่อหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 แสดงมูลค่าเป็น 1.41 บาท ราคาปิดของหุ้นของบริษัท ณ วันที่เดียวกันนั้นเป็น 0.19 บาท แสดงถึงมูลค่าที่ลดลงร้อยละ 86.5 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วของบริษัท

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว

ล้านบาท	2552	2551
ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด	29,851	28,028
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(4,917)	(4,841)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากส่วนเกินการประเมินราคา ของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใหม่	173	216
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	25,107	23,403
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้าน)	17,791	17,791
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	1.41	1.32
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น (บาท) 31 มีนาคม	0.19	0.69
ราคาหุ้นลดลง 31 มีนาคม	86.5%	48.5%

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทลดลงร้อยละ 3.8 เป็น 39,026 ล้านบาท (ปี 2551 - 40,562 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลจากผลประกอบการสุทธิที่ลดลงของเงินสด รายการเทียบเท่าเงินสด และตราสารหนี้ที่ซื้อขายได้ รวมถึงการลดลงของมูลค่าทางบัญชีของอาคารและอุปกรณ์จากการเสื่อมราคา และการลดลงของสินค้าคงเหลือจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ได้รายงานไว้ในหัวข้อเกี่ยวกับสภาพคล่อง ประกอบกับมูลค่าทางบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงจากค่าเสื่อมราคา เช่นเดียวกับ การลดลงของสินค้าคงเหลือจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ส่วนประกอบสำคัญของสินทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ 41.8) ที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้งาน (ร้อยละ 18.7) และอสังหาริมทรัพย์ สิ่งก่อสร้าง และอุปกรณ์ (ร้อยละ 29.1) รายละเอียดต่างๆ ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

## ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2552	2551	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ที่ดินที่ไม่ได้พัฒนา			
- ถนนศรีนครินทร์	13,022	13,022	-
- เมืองทองธานี และอื่นๆ	1,407	1,295	+8.6
	14,429	14,317	+0.8
ผลิตภัณฑ์ที่สำเร็จแล้ว			
- อาคารชุดสำหรับพักอาศัย	1,793	1,816	-1.3
- อาคารชุดที่ยังสร้างไม่เสร็จ	311	311	-
โครงการอื่นๆ ที่ไม่ได้ทำต่อเนื่อง	451	451	-
รวม	16,984	16,895	-0.5

### การแยกประเภทในรายงานทางการเงิน

- สินทรัพย์หมุนเวียน	661	668
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	16,323	16,227

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทไม่ได้ทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่แต่อย่างใด ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่มากหรือน้อยกว่าที่ได้รายงานไปเมื่อปีที่แล้ว การเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนา เป็นผลมาจากการแยกประเภทในรายงานทางการเงินใหม่ซึ่งแต่เดิมได้จัดไว้อยู่ในกลุ่มเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จากยอดการขายที่ซบเซาเป็นอย่างมาก รวมถึงการเลื่อนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับขายใหม่ตั้งแต่ภาวะวิกฤตการณ์ทางการเงินเมื่อปี 2540 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิดถูกจัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียน กรณีลูกค้ารายย่อยจะถูกรวมกลุ่มใหม่เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว

### ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ที่ดินยังไม่ได้ใช้งานประกอบด้วยที่ดินผืนหนึ่งขนาด 261 ไร่ อยู่ด้านหน้าของทะเลสาบที่ขุดขึ้นขนาดใหญ่ (114 ไร่) อยู่ในใจกลางการพัฒนาที่ดินของบางกอกแลนด์ เมืองทองธานี จังหวัดนครปฐม ต้นทุนทางบัญชีของที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้งานผืนนี้เป็น 7,285 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าเดียวกันกับปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้จัดทำการประเมินราคาตลาดที่ดินผืนนี้ในปี 2552 เนื่องจากฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีดัชนีบ่งชี้แนวโน้มใดที่ทำให้มูลค่าลดลง และในระหว่างปีมูลค่าต้นทุนที่ดินในที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รวมถึงบริเวณที่ติดกับเมืองทองธานี ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

### ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงร้อยละ 1.9 เป็น 11,358 ล้านบาท (ปี 2551 - 11,582 ล้านบาท) เป็นผลจากค่าเสื่อมราคาจำนวน 415 ล้านบาท และได้รับกลับคืนมาจำนวน 25 ล้านบาทจากการกำจัดสินทรัพย์ส่วนหนึ่ง ซึ่งถูกชดเชยเพิ่มขึ้นจำนวน 216 ล้านบาทจากอุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง และอาคาร จากการปรับปรุงศูนย์อิมแพ็คเป็นส่วนใหญ่

### สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากการดำเนินงานปกติ (เงินสดสุทธิใช้ในการดำเนินงาน หักเงินกู้ยืมจากกรรมการและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน การกลับรายการสำหรับงานที่สร้างไม่เสร็จ และหนี้สินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียนอื่นๆ) เพิ่มขึ้น 1,219 ล้านบาท (ปี 2551 - 688 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลกระทบจากการรับเงินสดจากการโอนที่ดินที่มีการขายให้แก่ลูกค้าเมื่อปีก่อนหน้านี้

กระแสเงินสดรายการพิเศษจากกิจกรรมลงทุนมาจากดอกเบี้ยของเงินฝากธนาคารและตราสารหนี้ จำนวน 81 ล้านบาท กระแสเงินสดรายการพิเศษจากกิจกรรมทางการเงินบันทึกไว้เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท มาจากการออกจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

กระแสเงินสดรวมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจการปกติและรายการพิเศษที่เกิดขึ้นในระหว่างปีเป็น 1,300 ล้านบาท รวมกับเงินสดยกมาจากปีที่แล้ว กระแสเงินสดเหล่านี้นำมาชำระหนี้จากการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคาร (จำนวน 785 ล้านบาท) ชื้อคืนหนี้จากเจ้าหนี้ต่างประเทศ (จำนวน 475 ล้านบาท) ชำระหนี้เงินค้างชำระระยะยาวของเงินตรองจากกรรมการ (จำนวน 39 ล้านบาท) จ่ายดอกเบี้ย (จำนวน 98 ล้านบาท) หนี้จากรายการพิเศษอื่นกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (TAMC) (จำนวน 65 ล้านบาท) การลงทุนในสินทรัพย์ถาวร (จำนวน 198 ล้านบาท) และหนี้สินหมุนเวียนอื่น (จำนวน 77 ล้านบาท)

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทยังได้เพิ่มการลงทุนในตราสารหนี้ที่ให้ออกเบี้ยในอัตราตลาดจาก 1,300 ล้านบาท เป็น 1,346 ล้านบาท (ปี 2551 - 46 ล้านบาท) ซึ่งออกจำหน่ายโดยสถาบันการเงินในประเทศ

กระแสเงินสดของงบการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บันทึกการเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,737 ล้านบาทในรูปเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 951 ล้านบาท (ปี 2551 - 2,688 ล้านบาท)

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเป็น 0.31 เท่า (ปี 2551 - 0.46) เนื่องจากเงินทุนที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์จำนวน 1,300 ล้านบาทนำไปลงทุนในตลาดตราสารหนี้ที่สามารถซื้อขายได้ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเป็น 0.24 เท่า เปรียบเทียบกับจำนวน 0.35 เท่าเมื่อปีที่ผ่านมา

## หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ลดลงร้อยละ 26.8 เป็น 9,175 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 12,534 ล้านบาทในปี 2551 ภาระหนี้สินรวมที่ลดลงนี้ทำให้หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ต่ออัตราส่วนผู้ถือหุ้นเป็น 0.37 เท่า จาก 0.54 เท่าในปีที่ผ่านมา

หนี้สินรวมสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 เป็น 8,224 ล้านบาท หนี้สินรวมที่ลดลงนี้ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ต่ออัตราส่วนผู้ถือหุ้นเป็น 0.28 เท่า จาก 0.35 เท่าในปีที่ผ่านมา

กลุ่มบริษัทฯ พยายามร่วมมือกันพัฒนาธุรกิจซึ่งมีส่วนช่วยให้ภาระหนี้สินลดลง รวมถึงพยายามหารายได้เป็นเงินสดที่ได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสินค้าย่อยของบริษัท

ตารางข้างล่างนี้แสดงการลดลงของหนี้สินทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552

ล้านบาท	ยอดรวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
ภาระหนี้ที่ได้ปรับโครงสร้างหนี้	**1,813	979	834
หนี้ผิวดินชำระที่มีหลักประกัน	141	141	-
หนี้ผิวดินชำระที่ไม่มีหลักประกัน			
- ตราสารหนี้	*3,179	3,179	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ตราสารหนี้)	***1,214	-	1,214
	4,393	3,179	1,214
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	294	-	294
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินอื่น	2,534	-	2,534
หนี้สินรวม	9,175	4,299	4,876
หนี้สินรวมที่ไม่รวมตราสารหนี้	4,782	1,120	3,662



- หมายเหตุ :
- \* ตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาซื้อขายประมาณร้อยละ 10 ถึง 15 ของราคาหน้าตั๋ว
  - \*\* เงินสดสุทธิที่ชำระเต็มจำนวน 979 ล้านบาท และได้กำไรจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 834 ล้านบาท
  - \*\*\* ดอกเบี้ยตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศค้างชำระจะบันทึกกลับมาเป็นรายได้เมื่อมีการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศนั้น

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 7.5 เป็น 24,934 ล้านบาท (ปี 2551 - 23,187 ล้านบาท) เป็นผลมาจากกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 1,745 ล้านบาท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

### ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ร้องขอคืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จ (185 ล้านบาท) และจากกรณีผู้รับเหมาเรียกร้องให้ชำระเงินค่าก่อสร้างที่ค้างชำระ(189 ล้านบาท) มีการตั้งสำรองเงินจำนวน 629 ล้านบาท(รวมดอกเบี้ยจำนวน 255 ล้านบาท คำนวณจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2552) ได้มีการบันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้พิจารณาแล้วว่าถูกต้องและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นอีก ที่อาจจะทำให้เกิดผลกระทบต่อฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

## ส่วนของหุ้น

### หุ้นสามัญ

หุ้นที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่าเพิ่มขึ้น 275,569 เป็น 17,791,433,920 (ปี 2551 - 17,791,158,351) ทั้งนี้เป็นผลจากการออกหุ้นสามัญให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนกันยายน พ.ศ.2551

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัท มีทุนจดทะเบียน 27,829,788,992 บาท แบ่งเป็น 27,829,788,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนที่ชำระแล้วเป็น 17,791,433,920 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,791,433,920 หุ้น ชำระแล้วเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

จากบันทึกสมุดทะเบียนหุ้นของบริษัทในวันที่ 18 มิถุนายน 2552 หุ้นสามัญจำนวน 2,573,546,313 หุ้นถือโดยนักลงทุนที่ไม่มีสิทธิออกเสียง (NVDRs) นักลงทุนใน NVDRs เหล่านี้คิดเป็นร้อยละ 14.47 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่มีสิทธิออกเสียง(ยกเว้นในกรณีนี้ที่ขอถอนรายชื่อออก)ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิของผู้มีสิทธิออกเสียงที่ไม่ใช่ NVDR จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.91 และผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่ NVDR คิดเป็นร้อยละ 21.38 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งจะมีสิทธิออกเสียงเท่ากับร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ข้อมูลหุ้นของ NVDR สามารถหาได้ในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th).

### ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัท มีใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2 หลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายละเอียดของหลักทรัพย์ ณ วันที่ 25 มิถุนายน 2552 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 ปีที่ 2 - 1.30 บาท ปีที่ 3 - 1.50 บาท ปีที่ 4 - 1.70 บาท ปีที่ 5 - 1.90 บาท
	วันใช้สิทธิ	ทุกๆ 3 เดือน
	วันหมดอายุ	2 พฤษภาคม 2556
	จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	275,569
	จำนวนหน่วยที่ยังคงเหลืออยู่	6,885,993,163

## ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 18 มิถุนายน 2552 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1.	นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *	4,225,274,373	23.75
2.	Chohn Limited	3,250,000,000	18.27
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	2,573,546,313	14.47
4.	นางสาวอัครา วรรค์ดีหนูกุล	1,188,680,367	6.68
5.	Nortrust Nominees Limited	801,814,538	4.51
6.	นายชัญญะ มหาดำรงกุล	433,109,480	2.43
7.	นายหาญ ศรีริยวง	396,080,000	2.23
8.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	129,870,797	0.73
9.	United Overseas Bank Nominees (Private) Limited	120,000,000	0.67
10.	Public Bank (Nominees) Limited	110,375,000	0.62
รวมทั้งสิ้น		13,228,750,868	74.36

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

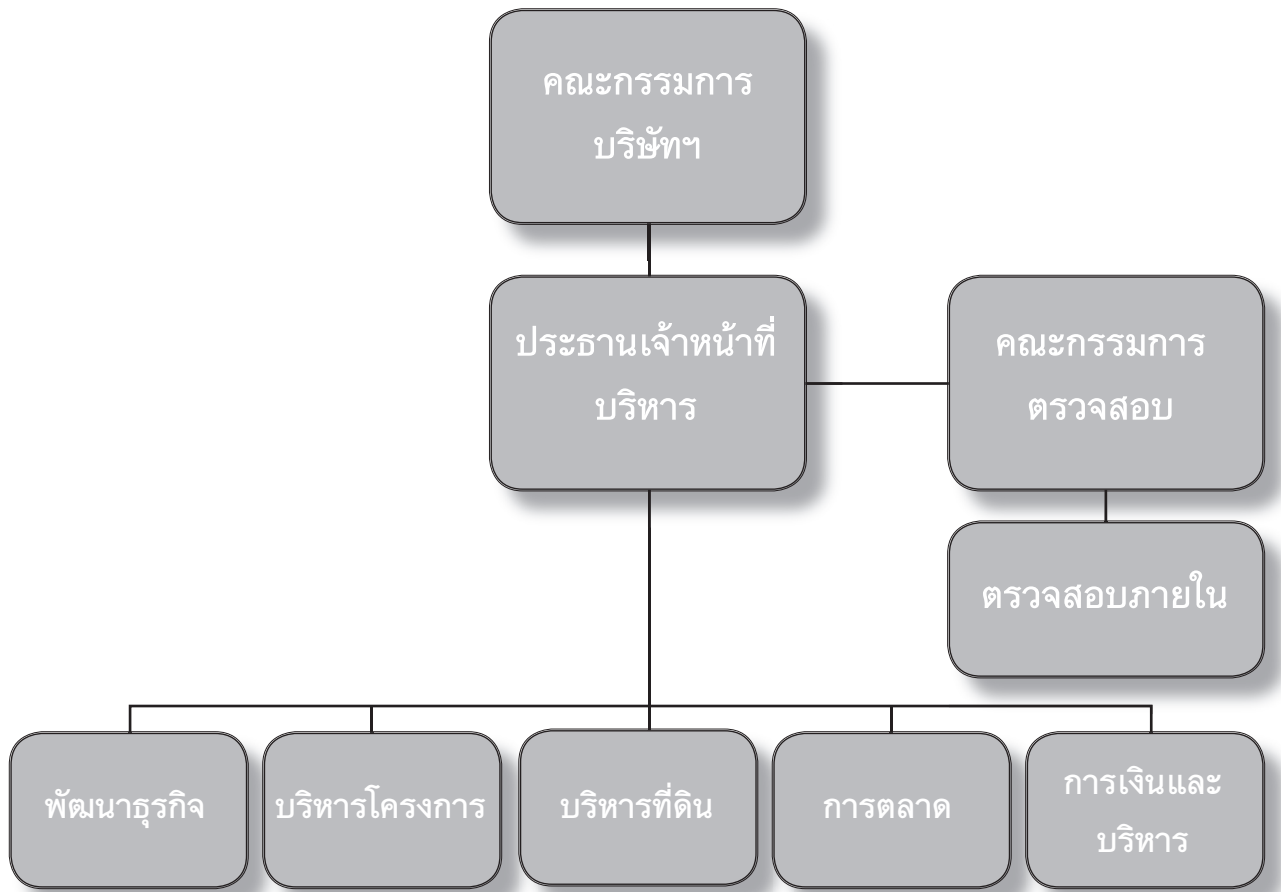
หมายเหตุ \* รวมผู้ถือหุ้นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับนายอนันต์ กาญจนพาสน์

## นโยบายเงินปันผล

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

บริษัทย่อยของบริษัทฯ ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ขึ้นอยู่กับอัตราร้อยละของกำไรสุทธิหลังหักภาษี การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทย่อยแต่ละบริษัท โดยพิจารณาเป็นกรณีกรณีไป ในการกำหนดจำนวนที่จะต้องจ่าย จะนำเอาผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหาร มาพิจารณาร่วมด้วย

## แผนผังขององค์กร



## โครงสร้างการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการต่างๆ ดังต่อไปนี้

### กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ \*

นายชูยั้ง กาญจนพาสน์

นายถวิล บุญเรืองขาว

### กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

นายชูยพาง กาญจนพาสน์

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์

นายสาคร กาญจนพาสน์

\* ประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### คณะกรรมการตรวจสอบ

#### กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

นายพงศ์ธร ปาลีวิณิช (ประธาน)

นายกาญจน์ กาญจนวดี

นายทองเปา บุญหลง

## อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัทฯ การลงนามที่ผูกพันบริษัทฯ เป็นไปดังนี้

1. นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ หรือ นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

## ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรุปได้ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. กำหนดและอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
3. แต่งตั้งกรรมการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากการออกตามวาระ
4. แต่งตั้งกรรมการอิสระ และ / หรือ กรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล
5. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้เป็นผู้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ / หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
6. พิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าว จะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
8. พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อบริษัทฯ 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 และจัดส่งหนังสือนัดประชุมบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้
12. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้

## ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจาก คณะกรรมการตรวจสอบ

## ค่าตอบแทนกรรมการ

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

ไม่มีค่าตอบแทนใดๆ ที่จ่ายให้แก่กรรมการผู้ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทฯ และยังเป็นกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูง

(ล้านบาท)	2552		2551	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน	จำนวนคน	จำนวนเงิน
เงินเดือน และค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการ	7	3.82	7	3.64
- ผู้บริหารระดับสูง	5	6.36	4	4.96
รวม	12	10.18	11	8.60

**นายอนันต์ กาญจนพาสน์** อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตรอินทรีย์  
ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 68 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2533 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิสเซอร์แลนด์ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มากกว่า 40 ปี นายอนันต์ยังเป็นประธานกรรมการของบริษัท สเตล็กซ์ โฮลดิ้ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนอยู่ในประเทศฮ่องกงอีกด้วย

**นายชัชชัย กาญจนพาสน์** อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตรอินทรีย์  
กรรมการบริหาร

อายุ 36 ปี นายชัชชัย กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของนายอนันต์ กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศอังกฤษ นายชัชชัยยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

**นายชัชพงา กาญจนพาสน์** อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตรอินทรีย์  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 34 ปี นายชัชพงา กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของนายอนันต์ กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศอังกฤษ นายชัชพงายังเป็นกรรมการบริหารของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด อีกตำแหน่งหนึ่งด้วย

**นายสาคร กาญจนพาสน์**  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 60 ปี นายสาคร กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2542 เป็นน้องชายของประธานกรรมการ สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และเป็นผู้มีประสบการณ์สำคัญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายสาครยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้แก่ บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด บริษัท บางกอกแลนด์เอเจนซี จำกัด และ บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัดด้วย

**นายดิเรก มหาดำรงกุล**  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 89 ปี นายดิเรก มหาดำรงกุล เป็นผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2516 ก่อนที่บริษัทจะเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นายดิเรกมีประสบการณ์ยาวนานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และนาฬิกา นายดิเรกยังดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทส่วนตัวของตนเองในนาม บริษัท โกลเด้น ไมล์ จำกัดอีกด้วย



**นายบุรินทร์ วงศ์สงวน** สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 73 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสหรัฐอเมริกา และมีประสบการณ์ที่สำคัญต่อธุรกิจสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังเป็นกรรมการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท เมืองทองไฮเก้ จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

**นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์**  
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 68 ปี นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวีเดน มีประสบการณ์ในธุรกิจสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง รวมถึงธุรกิจนาฬิกามานานหลายปี นายวัฒนศักดิ์ยังเป็นกรรมการบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัว คือกลุ่มบริษัทยูนิเวสท์ อีกด้วย

**นายถวิล บุญเรืองขาว** นิติศาสตรบัณฑิต  
กรรมการบริหาร

อายุ 65 ปี นายถวิล บุญเรืองขาว ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และมีประสบการณ์สูงในการซื้อ ขาย และบริหารที่ดินในประเทศไทย

**นายพงศ์ธร ปาลีนิช** นิติศาสตรบัณฑิต  
กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 75 ปี นายพงศ์ธร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านที่ดินจากหน่วยงานราชการของประเทศไทย นายพงศ์ธรเป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

**นายกาญจน์ กาญจนวดี** นิติศาสตรบัณฑิต  
กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 81 ปี นายกาญจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2543 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์มากพอในเรื่องการบัญชี การเงิน และงานทางด้านเอกสารบริษัท นายกาญจน์เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

**นายทองเปา บุญ-หลง**  
กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 52 ปี นายทองเปาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสิงคโปร์ และมีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการ นายทองเปาเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

**ความเสี่ยงในความต้องการบริโภคนสินค้า**

ความต้องการของตลาดเป็นส่วนสำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับบางกอกแลนด์ ผลประโยชน์ที่ต่ำลงอาจจะมีผลจากการประมาณการที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะมีผลที่ตามมาต่อการเงินและความลำบากอื่นๆ สำหรับบริษัทฯ แผนประมาณการที่เกินจริงเป็นสาเหตุหลักของความต้องการที่ลดต่ำลง กลุ่มบริษัทใช้ความรอบคอบในการจัดทำแผนงานพัฒนาโครงการของบริษัทฯ รวมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการวิเคราะห์ผลประโยชน์ที่ต่ำลงและติดตามการใช้เงินทุนอย่างใกล้ชิด

**ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน**

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทฯ นำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

**ความเสี่ยงจากสกุลเงินตรา**

นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือลดสัดส่วนการถือครองสกุลเงินตราต่างประเทศที่มีความผันผวนสูง รายการใดๆ ที่เกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนต่างประเทศจะถูกป้องกันความเสี่ยงไว้ เมื่อใดก็ตามที่สามารถกระทำได้และทำให้ต้นทุนมีประสิทธิภาพ ยกเว้นตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศสองสกุล จำนวน 16.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 80.5 ล้านดอลลาร์ ฝรั่งเศส สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ การจัดการกระแสเงินสด และการกู้ยืมเงินธนาคาร จะถูกกำหนดไว้ในสกุลเงินบาท บริษัทฯ ไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงในภาระหนี้ของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศไว้ ด้วยเหตุที่ต้นทุนการทำการป้องกันความเสี่ยงมีราคาแพงมากและวันกำหนดชำระยังคงไม่แน่นอน การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและสวิสฟรังก์

	จำนวนที่ไม่ทำการป้องกันความเสี่ยงไว้ (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1
ตราสารหนี้ต่างประเทศสกุลเหรียญสหรัฐ		
- เงินต้น 16.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	603	6.03
- ค่าเผื่อสำรองจากการไถ่ถอนตราสารหนี้ 1.82 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	65	0.65
ตราสารหนี้ต่างประเทศสกุลเหรียญสวิสฟรังก์จำนวน 80.50 ล้านดอลลาร์สวิสฟรังก์	2,511	25.11
รวม	3,179	31.79

**ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทฯ ถูกเผยให้เห็นถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลต่อกำไรต่อการปีของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืมที่อัตรา ดอกเบี้ยคงที่	การกู้ยืมที่อัตรา ดอกเบี้ยลอยตัว	ผลกระทบต่อกำไร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1
ตราสารหนี้ต่างประเทศ	3,179	-	-
เงินกู้ยืมธนาคาร	-	1,120	11.2

### ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อมาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาที่ตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้ความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

---

## รายการที่เกี่ยวข้องกัน

---

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งบริษัทฯ อาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทฯ ได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทฯกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์ฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทฯ ก็ได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ของบริษัทฯ ได้อย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ แต่อย่างใด

## ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์ซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	55.17%	99 ถนนปิ่นเกล้า บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 8334455 โทรสาร. (02) 8334456	ศูนย์แสดงสินค้า และศูนย์การประชุม	12,952,714,100
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุทธากรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร. (02) 5044982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,320,000,000
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุทธากรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร. (02) 5044982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	99.3%	47/217-222, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5035040 โทรสาร. (02) 5035064	ธุรกิจค้าปลีก	200,000,000
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	97%	47/217-280, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 9805500 โทรสาร. (02) 5034784	บริหารจัดการงาน สาธารณูปโภค	25,000,000
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	97%	47/217-280, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 9805500 โทรสาร. (02) 5034784	บริหารอาคาร	12,500,000
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน)	100%	ชั้น 1, อาคารเคเลโดเนี่ยนเฮ้าส์ แมริสตรีท, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไอร์แลนด์	ผู้ออกตราสารหนี้ ต่างประเทศในสกุลเงิน เหรียญสหรัฐและสวิสฟรังก์	US\$ 10,000
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเตลท์เฮ้าส์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด ไรด์ อีสท์ ซานโปกง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบกิจการค้า	HK\$ 2

\* ถ้าไม่มีการบอกกล่าวไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในสกุลเงินบาท

## รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบสำหรับการรักษาความถูกต้องของการบันทึกบัญชี การเตรียมและนำเสนอรายงานทางการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องและเป็นจริง

กรรมการยังมีความรับผิดชอบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้อย่างถูกต้อง และเปิดเผยรายงานอย่างสมเหตุสมผล เพื่อรักษาทรัพย์สินของบริษัท รวมถึงป้องกัน และตรวจจับการฉ้อโกง และสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่างๆ ในภาระหน้าที่ที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัท จะประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการประมาณการทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัท ได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552



อนันต์ กาญจนพาสัน

ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายพงษ์ธร ปาลีนิช เป็นประธานคณะกรรมการ และกรรมการอีกสองท่าน คือ นายกาญจน์ กาญจนวดี และ นายทองเปา บุญหลง

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกัน 4 ครั้ง โดยมีการบันทึกการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ดังนี้

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายพงษ์ธร ปาลีนิช	4 / 4
นายกาญจน์ กาญจนวดี	4 / 4
นายทองเปา บุญหลง	4 / 4

งานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปโดยย่อได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจาก คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้คัดเลือกให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 อีกวาระหนึ่ง การเสนอชื่อสำหรับแต่งตั้งนั้น จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2552

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินการกิจการของบริษัทโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการสอบทานการดำเนินงานกิจการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า ในปีที่รายงานนี้ บริษัทมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม เช่นเดียวกับหลักการบริหารความเสี่ยง และไม่มีปัจจัยใดที่เป็นปัญหาต่อการควบคุมภายใน การรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับกฎข้อบังคับ



นายพงษ์ธร ปาลีวนิช

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



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

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

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

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักฐานการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

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



เจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 พฤษภาคม 2552

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
27,829,788,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
17,791,433,920 หุ้น ณ 31 มีนาคม 2552 และ				
17,791,158,351 หุ้น ณ 31 มีนาคม 2551	20 17,791,433,920	17,791,158,351	17,791,433,920	17,791,158,351
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,548,943,657	1,548,916,101	1,548,943,657	1,548,916,101
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)
ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ				
ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	28,184,195	28,184,195	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	1,384,021	1,122,673	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม	7,701,395,851	5,955,115,962	(5,068,207,746)	(6,240,540,080)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>24,934,191,027</b>	<b>23,187,346,665</b>	<b>12,135,019,214</b>	<b>10,962,383,755</b>
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	4,916,785,254	4,840,677,385	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>29,850,976,281</b>	<b>28,028,024,050</b>	<b>12,135,019,214</b>	<b>10,962,383,755</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>39,025,891,230</b>	<b>40,561,538,378</b>	<b>33,207,823,703</b>	<b>34,262,365,859</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

รายละเอียด	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
<b>รายได้</b>	<b>4.1</b>				
รายได้จากการขาย		506,492,278	1,636,576,872	1,195,000	2,219,000
รายได้จากค่าเช่าและบริการ		1,459,968,569	1,538,430,039	8,886,777	6,513,806
กำไรจากการซื้อสินตราสารหนี้ระยะยาว	17	-	3,691,621,504	-	-
กำไรจากการซื้อสินหนี้สิน	16	489,622,112	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนสุทธิ	9	-	2,738,522,730	5,319,999	1,625,104,000
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	16	1,491,511,178	335,855,537	1,491,511,178	335,855,537
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินสุทธิ		-	15,214,894	3,272,817	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		-	-	220,144,895	-
โอนกลับสำรองค่าเผื่อความเสียหาย		-	264,418,744	-	264,418,744
ดอกเบี้ยรับ		84,028,775	51,395,485	80,576,318	51,762,569
รายได้อื่น		157,365,316	96,160,462	65,810,457	12,140,846
<b>รวมรายได้</b>		<b>4,188,988,228</b>	<b>10,368,196,267</b>	<b>1,876,717,441</b>	<b>2,298,014,502</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>	<b>4.1</b>				
ต้นทุนขาย		317,445,865	1,301,221,544	1,195,000	2,219,000
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		785,603,709	723,782,633	-	-
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร		903,425,594	1,091,539,120	285,922,137	442,459,907
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		18,522,246	324,850,490	-	1,366,462,397
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		7,204,232	-	-	237,400
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>2,032,201,646</b>	<b>3,441,393,787</b>	<b>287,117,137</b>	<b>1,811,378,704</b>
<b>กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้</b>		<b>2,156,786,582</b>	<b>6,926,802,480</b>	<b>1,589,600,304</b>	<b>486,635,798</b>
ดอกเบี้ยจ่าย	4.1	(308,388,717)	(525,960,484)	(460,864,383)	(617,762,947)
ภาษีเงินได้	18	(26,010,107)	(228,918,633)	43,596,413	(22,269,369)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>		<b>1,822,387,758</b>	<b>6,171,923,363</b>	<b>1,172,332,334</b>	<b>(153,396,518)</b>
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(76,107,869)	(149,200,116)	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิ</b>		<b>1,746,279,889</b>	<b>6,022,723,247</b>	<b>1,172,332,334</b>	<b>(153,396,518)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>23</b>				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		0.10	0.37	0.07	(0.01)
(2552 : 17,791 ล้านหุ้น)					
(2551 : 16,745 ล้านหุ้น)					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

		บาท								
		งบการเงินรวม								
		ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนเกิน	ส่วนค่า	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน		
		ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม	ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม	ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม	ที่ต่ำกว่ามูลค่าตาม		
		บัญชีสิทธิของ	บัญชีสิทธิของ	บัญชีสิทธิของ	บัญชีสิทธิของ	บัญชีสิทธิของ	บัญชีสิทธิของ	บัญชีสิทธิของ		
		บริษัทที่ย่อย ณ	บริษัทที่ย่อย ณ	บริษัทที่ย่อย ณ	บริษัทที่ย่อย ณ	บริษัทที่ย่อย ณ	บริษัทที่ย่อย ณ	บริษัทที่ย่อย ณ		
		วันซื้อหุ้น	วันซื้อหุ้น	วันซื้อหุ้น	วันซื้อหุ้น	วันซื้อหุ้น	วันซื้อหุ้น	วันซื้อหุ้น		
		งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน		
		กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)		
		สะสม	สะสม	สะสม	สะสม	สะสม	สะสม	สะสม		
		ส่วนน้อย	ส่วนน้อย	ส่วนน้อย	ส่วนน้อย	ส่วนน้อย	ส่วนน้อย	ส่วนน้อย		
		รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550		15,698,028,723	1,548,916,101	(2,137,150,617)	28,184,195	1,192,100	(67,607,285)	15,071,568,217	-	15,071,568,217
เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ	20	2,093,129,628	-	-	-	-	-	2,093,129,628	-	2,093,129,628
ผลต่างจากการแปลงต่างประเทศ		-	-	-	-	(69,427)	-	(69,427)	-	(69,427)
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-	-	-	-	4,691,477,269	4,691,477,269
กำไรสุทธิ		-	-	-	-	-	6,022,723,247	6,022,723,247	149,200,116	6,171,923,363
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551		17,791,158,351	1,548,916,101	(2,137,150,617)	28,184,195	1,122,673	5,955,115,962	23,187,346,665	4,840,677,385	28,028,024,050
เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ	20	275,569	27,556	-	-	-	-	303,125	-	303,125
ผลต่างจากการแปลงต่างประเทศ		-	-	-	-	261,348	-	261,348	-	261,348
กำไรสุทธิ		-	-	-	-	-	1,746,279,889	1,746,279,889	76,107,869	1,822,387,758
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552		17,791,433,920	1,548,943,657	(2,137,150,617)	28,184,195	1,394,021	7,701,395,851	24,934,191,027	4,916,785,254	29,850,976,281

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุ	บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่อ มูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	รวม	
20	15,698,028,723	1,548,916,101	(2,137,150,617)	(6,087,143,562)	9,022,650,645	
	2,093,129,628	-	-	-	2,093,129,628	
	-	-	-	(153,396,518)	(153,396,518)	
20	17,791,158,351	1,548,916,101	(2,137,150,617)	(6,240,540,080)	10,962,383,755	
	275,569	27,556	-	-	303,125	
	-	-	-	1,172,332,334	1,172,332,334	
	17,791,433,920	1,548,943,657	(2,137,150,617)	(5,068,207,746)	12,135,019,214	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

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

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	80,884,939	51,395,485	46,351,545	582,776
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(300,912,054)	(45,500,000)	(100,000,000)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	4,008,732,453	5,319,999	4,008,732,453
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	171,072	45,777,523	-	1,750,000
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดเพิ่มขึ้น	(1,000,000,000)	-	(1,000,000,000)	-
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง(เพิ่มขึ้น)	-	-	2,605,873,912	(2,447,455,061)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(198,009,333)	(240,508,886)	(548,270)	(8,051,166)
เงินลงทุนในลูกหนี้เพิ่มขึ้น	-	-	(475,000,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(1,417,865,376)	3,819,896,575	1,081,997,186	1,555,559,002
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(97,647,389)	(289,322,810)	(93,218,445)	(257,920,696)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการลดลง	(39,110,137)	(631,064,032)	(40,000,000)	(575,957,097)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(464,182,601)	-	(497,934,479)
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลดลง	(784,915,798)	(931,321,498)	(660,000,000)	(679,500,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนหนี้สิน	(475,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	-	(28,518,058)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	303,126	2,093,129,628	303,126	2,093,129,628
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,396,370,198)	(251,279,371)	(792,915,319)	81,817,356
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	(1,736,970,482)	1,997,029,360	24,032,420	(327,368,757)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>	2,688,394,525	691,365,165	4,008,635	331,377,392
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	951,424,043	2,688,394,525	28,041,055	4,008,635

## ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

## 1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:

เงินสด	19,543,189	19,905,386	113,010	162,638
เงินฝากออมทรัพย์	680,719,513	2,505,219,209	20,519,538	830,383
เงินฝากกระแสรายวัน	69,112,711	100,837,920	6,792,711	2,425,369
เงินฝากประจำ	182,048,630	62,432,010	615,796	590,245
รวม	951,424,043	2,688,394,525	28,041,055	4,008,635

## 2. รายการไม่กระทบเงินสด:

## 2.1 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 ในเดือนเมษายน 2550 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยส่วนหนึ่งในราคารวม 7,430 ล้านบาท ภายใต้สัญญา

ซื้อขายหุ้น การชำระเงินส่วนหนึ่งจะหักกลบหนี้กับรายการดังต่อไปนี้

- ซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	-	2,501,967,547	-	-
- เงินทรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,501,967,547
- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	430,000,000	-	430,000,000
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	489,300,000	-	489,300,000

## 2.2 รายการจัดประเภท

- ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	155,000,000	-	-	-
- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(155,000,000)	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## 1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุสสาหกรรม นิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

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

## 2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ซึ่งงบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

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

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	เรื่อง	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 51	เรื่อง	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงเหล่านี้ ไม่มีผลกระทบต่อที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของบริษัท

### 2.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

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

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

### 2.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ยกเว้นการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1

#### ก) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

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

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

#### ข) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ในงบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

#### ค) การรับรู้รายได้

##### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดที่กำลังพัฒนา การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินให้กับบุคคลภายนอก ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่สำเร็จ ตามที่ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว อัตราส่วนของงานที่สำเร็จถือตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วต่อประมาณการต้นทุนรวมของโครงการ โดยไม่รวมต้นทุนที่ดิน

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

เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาส่วนที่ยังไม่ได้รับชำระแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้การค้า” รายได้ที่รับรู้ตามเกณฑ์อัตราร้อยละของงานพัฒนาที่สำเร็จส่วนที่เกินกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน”

#### ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

#### ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

#### ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบดุลได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

### ง) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยสำรองผลขาดทุนของโครงการและการด้อยค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตราส่วนของงานที่สำเร็จ ยกเว้นระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

### จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

### ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

### ช) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

### ซ) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบดุลด้วยราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดได้ถาวร

เงินลงทุนในลูกหนี้ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารหนี้หรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

#### ณ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

#### ญ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอดตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### ฎ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในงบดุลตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่ดินแสดงในราคาทุน

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันของสินทรัพย์ เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้น

ฎ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยวิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

จ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการและแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่งบดุล ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ช) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใดๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่น บางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและหนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

ฅ) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

ณ) ด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาประเมิน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

**3. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ**

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

**ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้**

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

**ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน**

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลาดังกล่าวนั้นขึ้นอยู่กับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

**ค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

**4. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง**

**4.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง**

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
การคิดราคา	2552	2551	2552	2551
<b>กำไรจากการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>กิจการที่เกี่ยวข้อง</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	ราคาประเมิน	-	-	10
<b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ:</b>				
<b>กิจการที่เกี่ยวข้อง</b>				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด		-	-	1
<b>ดอกเบี้ยรับ :</b>	<b>อัตรา MLR</b>			
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด		-	-	25
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด		-	-	6
		-	-	31
<b>ดอกเบี้ยจ่าย :</b>	<b>3.00%-4.50%</b>			
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด		-	-	328
<b>กิจการที่เกี่ยวข้อง</b>				
Stelux Property B.V.		-	-	2
		-	-	328



**4.2 เงินตรงและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ**

เงินตรงและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<b>รายได้ค้างรับ:</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	-	-	5	4
<b>เงินตรงและลูกหนี้อื่น:</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	-	-	-	2,638
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	-	-	202	202
Spooner Limited	-	-	11	9
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13	13
	-	-	226	2,862
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ:</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	-	-	3,267	3,243
บริษัท สินพรชัย จำกัด	-	-	46	40
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(2,807)	(2,807)
	-	-	530	500
	-	-	761	3,366

**4.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ**

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท สินพรชัย จำกัด	-	-	94	93
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	-	-	178	-
	-	-	272	93

เงินให้กู้ยืมและเงินตรงจ่ายบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

**4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้**

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	-	-	475	-
<b>เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย</b>				
			ล้านบาท	
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม			965	
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้			(490)	
เงินลงทุนในลูกหนี้			<u>475</u>	

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

**4.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	7,337	7,019
	-	-	7,337	7,019
<b>ค่าบริหารค้างจ่าย</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	235	235
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	50	50
	-	-	285	285
<b>เงินทตรงและเจ้าหนี้</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท กาญจนพาสน์ จำกัด	191	191	-	-
อื่น ๆ	8	8	8	8
	<u>199</u>	<u>199</u>	<u>16</u>	<u>16</u>
	<u>199</u>	<u>199</u>	<u>7,638</u>	<u>7,320</u>

**4.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2552		2551	
		จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
ร้อยละต่อปี	สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท	
เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด					
มีนาคม 2544	3.125	324.13 ล้าน		324.67 ล้าน	
		สวิสฟรังก์	10,112	สวิสฟรังก์	10,338
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			10,112		10,338
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน					
			10,112		10,338

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

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

**4.7 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินตรงจากกรรมการ**

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

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

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

**5. เงินลงทุนชั่วคราว**

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

**6. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ**

ลูกหนี้ค้างวัดที่เกินกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

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

**7. มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ**

มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุได้ดังนี้

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

**8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

กลุ่มบริษัทได้จำนวนที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น (หมายเหตุ 4) และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 25) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

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

**9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551
<b>บริษัทย่อย</b>						
บริษัท อิมแพค เอ็กซิปปิชั่น						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	55	55	7,148	7,148
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท						
อินดัสทรี จำกัด	-	5,320	-	100	-	5,820
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	30	30	100	100	30	30
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้ง						
เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	200	200	99	99	120	120
บริษัท บางกอกแลนด์						
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-
รวม					7,323	13,143
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(105)	(5,925)
สุทธิ					7,218	7,218

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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัท บางกอก แอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ให้กับ บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในราคา 5.32 ล้านบาท ในการนี้บริษัทบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนสุทธิ จำนวน 5.32 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

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

**10. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด**

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

**11. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์**

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

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

บริษัทมีนโยบายที่จะประเมินราคาใหม่ ทุกๆ 3 ปี หรือหากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ส่วนหนึ่งให้กับบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในกรณีนี้บริษัทได้บันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 9.70 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

**12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ — สุทธิ**

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

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

ปี 2551	397
ปี 2552	415

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
 วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

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

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

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

**13. ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน**

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศ เบอร์มิวดา ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วน การถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ "ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน"

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว



**14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดอกเบี้ยในอัตรา MOR ถึงร้อยละ 18 ต่อปี และค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

**15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

**16. หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้**

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

ในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลงลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน โดยหนี้บางส่วนจะถูกชำระโดยการโอนทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ค้ำประกันโดยการจำนองส่วนหนึ่งของที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อย และค้ำประกันบุคคลโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

สัญญาที่	ล้านบาท						
	ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้		ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2552				
	บริษัท	รวม	ชำระคืนเงินต้นตามสัญญา ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2552	กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ที่รับรู้ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552	ตามสัญญา	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
1	BLAND	2,420	(1,293)	-	1,127	127	1,254
2	BLAND	2,246	(755)	(1,491)	-	-	-
รวม	BLAND	4,666	(2,048)	(1,491)	1,127	127	1,254
3	BAIC	597	(442)	-	155	-	155
4	BAIC	728	(728)	-	-	-	-
รวม	BAIC	1,325	(1,170)	-	155	-	155
		5,991	(3,218)	(1,491)	1,282	127	1,409

ก) สัญญาที่ 1

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

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

ข) สัญญาที่ 2

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

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

ในเดือนเมษายน 2551 บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 1,491 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

ค) สัญญาที่ 3

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

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

ง) สัญญาที่ 4

ณ วันที่ 7 มกราคม 2547 บริษัทย่อย (บริษัทบางกอกแอร์พอร์ต อินดัสทรี จำกัด) ได้ลงนามแก้ไขตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศไทยเกี่ยวกับเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการตกลงเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ ดังต่อไปนี้

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

ต่อมา ธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้ออนหนี้ไปยังกองทุนแห่งหนึ่งโดยที่เงื่อนไขการชำระหนี้ยังคงเหมือนเดิม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ผิदनชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับสถาบันดังกล่าว ดังนั้นบริษัทย่อยดังกล่าวจึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายในอัตราผิदनชำระหนี้หลังจากที่บริษัทได้ผิदनชำระและได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนไว้ภายใต้ “หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ในงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้ทำสัญญารับโอนสิทธิ (Assignment Agreement) กับกองทุนดังกล่าว เพื่อรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้สินคงค้างทั้งหมดที่กองทุนมีกับบริษัทย่อยดังกล่าว ภายใต้สัญญาดังกล่าว กองทุนได้โอนสิทธิรับชำระหนี้ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดรวมทั้งได้ปลดจำนองหลักประกันและภาระค้ำประกันทั้งหมด โดยบริษัทได้ชำระเงินให้แก่กองทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 475 ล้านบาท และในการนี้บริษัทรับรู้ผลต่างของหนี้สินที่คงค้างทั้งหมดกับจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาจำนวน 490 ล้านบาท เป็นกำไรจากการซื้อคืนหนี้สินในงบการเงินรวม และแสดงจำนวนเงินที่จ่ายซื้อเป็น “ เงินลงทุนในลูกหนี้” ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

17. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2552		2551	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	16.91 ล้าน		16.91 ล้าน	
			ดอลลาร์สหรัฐ	603	ดอลลาร์สหรัฐ	535
2. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	มีนาคม 2544	3.125	80.50 ล้าน		80.50 ล้าน	
			ฟรังก์สวิส	2,511	ฟรังก์สวิส	2,563
				3,114		3,098
สำรองเมื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				65		57
				3,179		3,155

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

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

ในปี 2536 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้จำนวน 150 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ ครอบคลุมในปี 2546 โดยค้ำประกันโดยบริษัท ตราสารหนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี และผู้ถือตราสารหนี้มีสิทธิขายคืนตราสารหนี้ในเดือนตุลาคม 2541 ในราคาร้อยละ 110.73 ของราคาตราสารหนี้ และเมื่อสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นของบริษัท 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 ในราคาตราสารหนี้ตราสารหนี้ และเมื่อสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2536 ถึง 13 สิงหาคม 2546

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

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้ได้และยังไม่ได้ไถ่ถอนตราสารหนี้ส่วนที่เหลือ

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

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

**18. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี**

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีที่สิ้นโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 30 (2551 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

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

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

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลับกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

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

## 19. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

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

ภายใต้สัญญาปรับชำระหนี้แทนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 กาญจนพาสน์ ได้ชดเชยเงินจำนวน 913 ล้านบาทคืนบริษัท และยอดหนี้ค้างชำระของกาญจนพาสน์ที่ค้างบสท. ที่บริษัทต้องจ่ายชำระหนี้จึงถูกจัดประเภทไว้ภายใต้ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงิน

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

## 20. 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
  - (1) หุ้นจำนวน 2,854,187,041 หุ้น ให้เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2550 ตามส่วนในอัตราส่วนการจองซื้อ 5.5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยผู้ถือหุ้นสามารถจองหุ้นดังกล่าวได้เกินกว่าสิทธิของตน โดย

จะต้องทำการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้พร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อของหุ้นที่ตนมีสิทธิจองซื้อตามส่วนในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการและ/หรือประธานกรรมการและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานกรรมการมอบหมายกำหนดรายละเอียดอื่นๆ ที่จำเป็นในการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวได้ทุกประการ และ

- (2) หุ้นจำนวน 7,277,573,229 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกตามหมายเหตุ 20 ข) (2) และ
- (3) 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

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

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิมีจำนวน 1,998,534,653 หน่วย

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

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

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

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

**21. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย**

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญได้แก่

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

**22. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ**

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

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

### 23. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

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

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ



#### 24. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

##### ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

##### ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำกรป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิติดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวน ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 17

##### ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

##### ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

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

#### 25. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) ลูกค้าของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำเงินค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 185 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2551 : 203 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 รายการดังกล่าว(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย)ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 158 ล้านบาท (31 มีนาคม 2551 : 194 ล้านบาท)

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

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

ขณะนี้ศาลแพ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาว่าคดีนี้อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลแพ่งหรือศาลปกครอง และนัดฟังผลในวันที่ 14 สิงหาคม 2552

ที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวควรอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครองและหากคดีนี้โอนไปศาลปกครอง สิทธิในการดำเนินคดีนี้ของโจทก์จะขาดอายุความเรียกร้อง จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อความเสียหายไว้ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

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

กลุ่มบริษัทได้บันทึกหนี้สินในตราสารหนี้ระยะยาวดังกล่าวแล้ว ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

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

## 26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

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

## 27. ภาวะผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 93 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 70 ล้านบาท)

- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 57 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

## 28. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 ได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

## 29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว



