

รายงานประจำปี

๓๑ มีนาคม ๒๕๕๗



บริษัท

บางกอกแลนด์

จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน	2
จุดเด่น	3
รายงานของประธานกรรมการ	4
กรอบธุรกิจ	7
บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร	
- พิจารณาจากผลการดำเนินงาน	10
- พิจารณาจากการเงิน	14
การกำกับดูแลกิจการ	18
ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	22
ความรับผิดชอบต่อสังคม	27
ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ	28
ประวัติกรรมการ	34
ปัจจัยความเสี่ยง	36
รายการที่เกี่ยวข้องกัน	38
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย	39
รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	40
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	41
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	43
งบการเงิน	46

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222	
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 66-2504-4949 โทรสาร. 66-2504-4986	
เว็บไซต์	www.bangkokland.co.th www.impact.co.th	
นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. 66-2229-2800 โทรสาร. 66-2359-1262	
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ห้องบี 1 ชั้น 6 อาคารบุญมิตร 138 ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร. 66-2634-2484 โทรสาร. 66-2634-2668	
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ชั้น 26 อาคาร ดี ออฟฟิศ เอ็ด เซ็นทรัล เวิลด์ 999/9 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร. 66-2646-1888 โทรสาร. 66-2646-1919	
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น	การแลกเปลี่ยนหุ้น	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	วันที่ขึ้นทะเบียน	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535
	มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	หุ้นละ 1 บาท
	ขนาดการทำรายการ	100 หุ้น
	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	20,643,891,506 หุ้น *
	หมวดอุตสาหกรรม	อสังหาริมทรัพย์
	สัญลักษณ์	BLAND
ปฏิทินการเงิน	ปีการเงินสิ้นสุด	31 มีนาคม
	ประกาศผลประกอบการประจำปี 2557	30 พฤษภาคม 2557
	วันกำหนดรายชื้อผู้ถือหุ้น (Record Date)	9 กรกฎาคม 2557
	วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น	10 กรกฎาคม 2557
	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	30 กรกฎาคม 2557
	การประกาศผลประกอบการในปี 2558 **	
	รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2557	14 สิงหาคม 2557
	รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2557	14 พฤศจิกายน 2557
	รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2557	13 กุมภาพันธ์ 2558
	ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2558	29 พฤษภาคม 2558

* ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

** รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

จุดเด่น

	2557 ล้านบาท	2556 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติ	4,341	3,727	16.5
รายได้อื่น	2,729	2,311	18.1
กำไรสุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	2,096	2,338	(10.4)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	195	(100.0)
สินทรัพย์รวม	55,220	50,802	8.7
หนี้สินรวม	7,390	10,370	(28.7)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	47,830	40,432	18.3
	บาท	บาท	ร้อยละ
กำไรต่อหุ้น	0.10	0.13	(23.1)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.43	2.40	1.3
เงินปันผลต่อหุ้น**	0.04	0.03	33.3
ราคาตลาด ณ วันสิ้นปี	1.54	1.97	(21.8)

** เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น



รายงานของประธานกรรมการ

ภาพรวม

ปีที่รายงานนี้ถือเป็นปีหนึ่งแห่งความท้าทายของบริษัท เนื่องจากเศรษฐกิจทั่วโลกยังคงซบเซา ประกอบกับสถานการณ์ตึงเครียดของการเมืองภายในประเทศ จึงทำให้เศรษฐกิจของประเทศไทยในหลายภาคธุรกิจชะลอตัวลงอย่างเห็นได้ชัด

ธนาคารกลางทั่วโลกประกาศลดอัตราดอกเบี้ยลงเป็นอัตราต่ำที่สุดในรอบหลายปี แม้จะมีความเป็นไปได้ที่จะมีการประกาศลดอัตราดอกเบี้ยลงไปอีก แต่ในสถานการณ์ปัจจุบันอาจนำไปสู่ภาวะการหดตัวของเศรษฐกิจของโลก ซึ่งข้าพเจ้าเห็นว่ากำลังเกิดขึ้นอยู่ในขณะนี้หรือใกล้จะเกิดขึ้นในไม่ช้า

ปีที่ผ่านมาเป็นอีกปีหนึ่งที่ส่งเสริมให้บริษัทมีความเจริญก้าวหน้ามากขึ้น แม้จะต้องตกอยู่ภายใต้สภาวะแวดล้อมที่ยากลำบาก ทั้งนักลงทุนเดิมและนักลงทุนใหม่ยังคงเชื่อมั่นต่อโอกาสการลงทุนกับบริษัทในระยะยาว ในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ถือหุ้นสำคัญแสดงสิทธิได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 2.63 ล้านหุ้น ที่ราคา 1.90 บาทต่อหุ้น การเพิ่มทุนครั้งนี้ทำให้บางกองแลนด์มีเงินลงทุนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการเป็นจำนวนถึง 4,996 ล้านบาท ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงสามารถชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารได้ก่อนครบกำหนดเป็นจำนวน 2,050 ล้านบาท ซึ่งบริษัทกู้ยืมมาเพื่อใช้ในการซื้อคืนหุ้นของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยชาวต่างประเทศ

ผลประกอบการ

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 กลุ่มบริษัทรายงานผลกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติในงบการเงินรวมจำนวน 587 ล้านบาท และกำไรสุทธิหลังหักรายการพิเศษและภาษีเป็นจำนวน 2,096 ล้านบาท ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาตลาด ณ วันสิ้นปีงบการเงินจากการแปลงค่าหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวจำนวน 535 ล้านบาท หากไม่นับรวมผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนนี้ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกำไรสุทธิ เป็นจำนวนถึง 2,631 ล้านบาท

เงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท โดยเงินปันผลที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรนี้จะนำเสนอต่อท่านผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 42 ในวันที่ 30 กรกฎาคม 2557

ในที่ประชุมเพื่อพิจารณาการจ่ายเงินปันผลของปีนี้นั้น คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการพิจารณาถึงการจ่ายเงินปันผลในอัตราที่สูงกว่าคือ 0.05 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ตามจากสถานการณ์ทางการเมืองที่ไม่แน่นอนในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นสมควรให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 33.33

ทั้งนี้ จากฐานะทางการเงินและพัฒนาการด้านต่างๆ ของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน ข้าพเจ้าเชื่อมั่นว่าในปีหน้า ท่านผู้ถือหุ้นรวมถึงตัวข้าพเจ้าเองมีโอกาที่จะได้รับผลตอบแทนในรูปเงินปันผลในอัตราที่สูงขึ้นเป็นหุ้นละ 0.05 บาท

ผลการดำเนินงาน

ในปีที่ผ่านมา ข้าพเจ้ากล่าวถึงแผนการของบริษัทที่จะนำอาคารส่วนใหญ่ของธุรกิจศูนย์การแสดงสินค้าและการประชุมของอิมแพ็คเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) และมีจุดมุ่งหมายว่าจะมีการขายกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นี้เป็นจำนวนร้อยละ 50 ในครึ่งปีหลังของปี 2556 ซึ่งจะก่อให้เกิดเงินทุนจำนวน 9.5 พันล้านบาทจากการเสนอขายหุ้นต่อบุคคลทั่วไปในครั้งแรก (IPO)

การเตรียมงานสำหรับแผนการเสนอขายหุ้นต่อบุคคลทั่วไปในครั้งแรก (IPO) นั้น บริษัทถือเป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งที่กระทำมาอย่างต่อเนื่องในระหว่างปี บริษัทได้ยื่นเอกสารเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และขณะนี้อยู่ในขั้นตอนสุดท้าย โดยมีบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด นิติบุคคลที่ถูกจัดตั้งขึ้นในเดือนกรกฎาคม 2556 ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการการลงทุนในกองทรัสต์เมื่อได้เข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเสร็จสมบูรณ์ ทั้งนี้ แม้ว่าการลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) จะเป็นผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการยอมรับในทั่วโลก แต่ก็ยังถือว่าเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ในประเทศไทย ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่ต้องให้เกิดความชัดเจนและแน่นอนในส่วนของการกำหนดและข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งมีความแตกต่างออกไประหว่างหน่วยงานภาครัฐและองค์กรวิชาชีพ จึงทำให้เกิดความล่าช้าในขั้นตอนการอนุมัติให้เข้าจดทะเบียนจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

ข้าพเจ้าตระหนักดีว่า นักลงทุนจำนวนมากกังวลใจในเรื่องการเข้าจดทะเบียนเพื่อเสนอขายหุ้นต่อบุคคลทั่วไปในครั้งแรก (IPO) จึงใคร่ขอใช้โอกาสนี้เน้นย้ำว่า บริษัทคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ขอให้ท่านโปรดมั่นใจว่าผู้บริหารของท่านจะไตร่ตรองและตัดสินใจอย่างดีที่สุด และพยายามเร่งรัดให้คำขอที่ได้ยื่นไปแล้วนั้นได้รับการอนุมัติโดยเร็ว หลังจากนั้นก็จะพิจารณากำหนดช่วงเวลาและสถานะตลาดที่เหมาะสมที่สุดเพื่อออกเสนอขายหุ้นต่อบุคคลทั่วไปในครั้งแรก (IPO)

ในปีที่ผ่านมา ข้าพเจ้ายังได้กล่าวถึงโครงการบ้านพักอาศัยโครงการใหม่ในที่ดินของบริษัทบนถนนศรีนครินทร์ว่าจะทำการเปิดตัวในต้นปี 2557 งานออกแบบและงานในขั้นเตรียมการหลักๆ ได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์แล้ว ในระหว่างครึ่งปีแรกของปีงบการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตาม จากการที่สถิติความต้องการในที่อยู่อาศัยลดลง ประกอบกับสภาวะความตึงเครียดทางการเมืองในระหว่างครึ่งปีหลังของปีงบการเงินของบริษัท แสดงให้เห็นว่าเราได้เข้าสู่ภาวะการชะลอตัวแล้ว ความไม่แน่นอนทางการเมืองทำให้เกิดการคาดการณ์ว่าอาจจะเป็นผลเสียต่อเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้น บริษัทจึงได้ทำการประเมินแผนการพัฒนาของบริษัทใหม่ และตัดสินใจที่จะเลื่อนกำหนดการเสนอขายโครงการบ้านพักอาศัยของบริษัทออกไปชั่วคราว โดยคาดว่าจะออกเสนอขายในครึ่งปีหลังของปีงบการเงินปัจจุบัน

นอกจากนี้ จากความไม่แน่นอนของสภาพการณ์โดยทั่วไปในปีที่ผ่านมา เป็นเหตุให้บริษัทต้องระงับการพัฒนาโครงการที่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก อาทิ พื้นที่ศูนย์แสดงสินค้าแห่งใหม่ โรงแรม ศูนย์การค้าและสถานที่ให้ความบันเทิงขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มุ่งเน้นวิธีการดำรงชีวิตประจำวันและสานต่องานก่อสร้างของโครงการ “บีไฮฟ (Bee Hive)” ศูนย์การค้าสำหรับวิถีชีวิตที่หลากหลาย “ป๊อปปูล่า วอล์ค (Popular Walk)” ร้านค้าปลีก “ดับเบิลเลค โครงการ 2 (Double Lake Phase 2)” โครงการคอนโดมิเนียมพักอาศัย และ “อาคารจอดรถ เจนีวา (Geneva Car Park)” อาคารจอดรถ 9 ชั้นพร้อมพื้นที่เช่าร้านค้าที่ชั้นล่าง เพื่อทดแทนโครงการที่บริษัทได้ชะลอไว้

การเงิน

ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทเติบโตขึ้นอย่างมั่นคงแข็งแรง

สินทรัพย์รวมในงบการเงินรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 เป็น 55,220 ล้านบาท (ปี 2556 - 50,802 ล้านบาท)

หนี้สินรวมในงบการเงินรวมลดลงร้อยละ 28.7 เป็น 7,390 ล้านบาท (ปี 2556 - 10,370 ล้านบาท) หากไม่นับรวมหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวจำนวน 3,207 ล้านบาทแล้ว บริษัทจะไม่มีภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยเลย

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของงบการเงินรวมเป็น 0.15 เท่า (ปี 2556 - 0.26 เท่า) มีการปรับปรุงดีขึ้นร้อยละ 42

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เป็น 47,830 ล้านบาท (ปี 2556 - 40,432 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงเป็น 50,139 ล้านบาท (ปี 2556 - 42,404 ล้านบาท) แสดงมูลค่าต่อหุ้นเป็น 2.43 บาท (ปี 2556 - 2.38 บาท) เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1

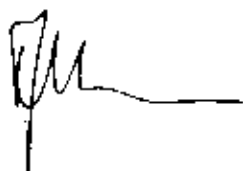
อนาคต

ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจและการเมืองที่ไม่แน่นอนในปัจจุบัน ข้าพเจ้าคาดว่าจะในปีที่ยากลำบากของเศรษฐกิจในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม จากการที่กลุ่มบริษัทอยู่ในสถานะที่ปลอดภาระหนี้สิน ประกอบกับความมั่นคงทางธุรกิจของบริษัท บางกอกแลนด์จะยังคงยืนหยัดท่ามกลางแรงกดดันต่างๆ และท้าทายต่อวิกฤตทางการเมืองรวมถึงสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวได้

ในปีต่อจากนี้ไป บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ภายใต้การควบคุมและดำเนินการของบริษัท และผลักดันให้เกิดความก้าวหน้าในเรื่องของการเสนอขายหุ้นต่อบุคคลทั่วไปในครั้งแรก (IPO) ของอิมแพ็ค ในเวลาเดียวกัน บริษัทจะสานต่อโครงการต่างๆ ของบริษัทที่มีอยู่เดิมให้สมบูรณ์ และจะสังเกตการพัฒนาทางการเมืองรวมถึงสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อที่จะหาโอกาสที่ดีที่สุดในการเปิดตัวโครงการใหม่ที่พร้อมออกเสนอขายของบริษัทอีกด้วย

คำขอบคุณ

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจสำหรับการสนับสนุนและความเชื่อมั่นที่ทุกท่านมีต่อบริษัทในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้าพเจ้าจะได้รายงานถึงพัฒนาการต่างๆ และการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงของบริษัทต่อท่านในปีต่อๆ ไป



อนันต์ กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ
16 มิถุนายน 2557

กรอบธุรกิจ

โครงสร้างบริษัท



* ถือโดย BLAND ร้อยละ 60 และ Spc ร้อยละ 40

โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2557		2556		2555	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	BLAND, BAIC, Spc	1,363	30.9	846	22.5	934	27.5
ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	Impact, RMI	2,660	60.3	2,554	67.8	2,129	62.7
บริหารอาคาร	MSM, MBS	133	3.0	143	3.8	128	3.8
ค้าปลีก	Agency	256	5.8	225	6.0	207	6.1
อื่นๆ	Cayman, Spooner	-	0.0	-	0.0	-	0.0
รายได้รวม		4,412	100.0	3,768	100.0	3,398	100.0

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นหนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งมาอย่างยาวนานในประเทศไทย บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่เป็นหลัก เช่น เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ และเมืองทองธานีบางนา โครงการชุมชนของบริษัทจะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย ซึ่งเปรียบพร้อมไปด้วยพื้นที่ที่พัฒนาสำหรับการทำการค้า และสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพครบซึ่งอำนวยความสะดวกให้อย่างครบครัน

บริษัทยังได้ขยายธุรกิจเข้าไปในสายธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม โดยการบริหารจัดการผ่านบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริหารจัดการพื้นที่แสดงสินค้าและการประชุมระดับโลกซึ่งมีมากกว่า 140,000 ตารางเมตร พร้อมด้วยโรงแรมเพื่อการประชุม (โรงแรมอิมแพ็ค โนวาเทล) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อีกมากมาย ปัจจุบันศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คจัดเป็นศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถจำแนกประเภทตามสายงานธุรกิจได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

1. อสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจเพื่อขายและเช่าผลิตภัณฑ์ต่างๆ ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว) อาคารสำนักงาน และร้านค้าต่างๆ โครงการเหล่านี้มีหลากหลายตั้งแต่ขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ อยู่ในชุมชนที่มีทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด และ บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด

2. ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมเป็นธุรกิจที่ให้บริการด้านสถานที่ในระดับมาตรฐานสากล พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องครบครันให้แก่ลูกค้า เป็นสถานที่ให้บริการได้ทั้งส่วนราชการภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป ในการจัดงานแสดงสินค้า หรือการประชุม และกิจกรรมชนิดอื่นๆ เช่น การแสดงดนตรี การแสดงกิจกรรมทางด้านบันเทิงต่างๆ งานเลี้ยง งานต้อนรับ รวมถึง ใช้เป็นสนามสอบได้ด้วย

ทั้งยังมีกิจการในนาม โรงแรม อิมแพ็ค โนวาเทล และภัตตาคารมากมายหลายชนิดรวมถึงมีสถานที่ขายอาหาร เพื่ออำนวยความสะดวกและตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ ของบริษัทที่มาใช้บริการทั้งผู้จัดงานและผู้ชมงาน

3. ธุรกิจสาธารณูปโภค และการบริหารอาคาร

บางกอกแลนด์เห็นว่า การให้บริการหลังการขายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้แน่ใจได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประสบความสำเร็จ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นสองบริษัท ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลจัดการบริหารอาคารและบำรุงรักษาในส่วนของสาธารณูปโภค ภูมิทัศน์ และการกำจัดของเสียของโครงการชุมชนขนาดใหญ่ของบริษัท

4. ธุรกิจค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินกิจการเฉพาะที่เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ บริษัทดำเนินการเกี่ยวกับ ร้านค้าปลีก ศูนย์อาหาร ตลาดสด และที่จอดรถ ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในโครงการของบริษัท กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด

5. ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่เกาะเคย์แมน ไอร์แลนด์ บริษัทใช้เป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัท ในการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่นักลงทุน

บริษัท สเปนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่ประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการอื่นใด

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 เพื่อให้เป็นผู้ดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค หรือ IMPACT REIT, เมื่อนำเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลทั่วไปตามกฎหมายระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาจากผลการดำเนินงาน

กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้			กำไร		
	2557	2556	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	2557	2556	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สายธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	1,363	846	61.1	163	180	-9.4
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	2,660	2,554	4.2	505	666	-24.2
- ธุรกิจค้าปลีก	256	225	13.8	106	67	58.2
- อื่นๆ	133	143	-7.0	(17)	5	-440.0
- การตัดรายการระหว่างกัน	(71)	(41)	73.2	31	(17)	-282.4
ผลรวมจากการดำเนินงาน	4,341	3,727	16.5	788	901	-12.5
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(201)	(310)	-35.2
กำไรจากการดำเนินกิจการปกติ				587	591	-0.7
รายการพิเศษ						
- ดันทุนการกู้ยืมสุทธิ				(190)	(94)	102.1
- อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตรา ต่างประเทศ กำไร/(ขาดทุน)				(535)	359	-249.0
- การกลับรายการดอกเบี้ยค้างจ่าย				450	-	-
- การกลับรายการเจ้าหนี้ที่ค้างนาน				417	127	228.3
- การกลับรายการการตั้งสำรอง สำหรับกรณีพิพาททางกฎหมาย				500	-	-
- กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน				763	2,095	63.6
- กำไรจากการซื้อคืนหลักทรัพย์ ประเภทหนี้ระยะยาว				387	-	-
- รายการพิเศษอื่นๆ				2	7	-71.4
กำไรก่อนภาษี				2,381	3,085	-22.8
ภาษีเงินได้				(285)	(552)	-48.4
กำไรสำหรับปี				2,096	2,533	-17.3
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				-	(195)	-100.0
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				2,096	2,338	-10.4

ภาพรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.5 เป็น 4,341 ล้านบาท (ปี 2556 - 3,727 ล้านบาท) เบื้องต้นเป็นผลจากความก้าวหน้าของการดำเนินธุรกิจ

ในรายงานอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และ โรงแรม กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทก่อนภาษีไม่แตกต่างจากผลประกอบการในปีที่แล้วเท่าใดนัก เป็น 587 ล้านบาท (ปี 2556 - 591 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทยังได้บันทึกผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 535 ล้านบาท (ปี 2556 - กำไร 359 ล้านบาท) กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็น 763 ล้านบาท (ปี 2556 - 2,095 ล้านบาท) การกลับรายการดอกเบี้ยค้างจ่ายที่บันทึกไว้สูงเกินไปและเจ้าหนี้ค้างนาน จำนวน 450 ล้านบาทและ จำนวน 417 ล้านบาทตามลำดับ โอนกลับตั้งสำรองจากกรณีพิพาททางกฎหมายจำนวน 500 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายสุทธิจำนวน 190 ล้านบาท

โดยรวม หลังหักภาษีเงินได้จำนวน 285 ล้านบาทแล้ว บางกอกแลนด์บันทึกกำไรสุทธิในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 2,096 ล้านบาท เปรียบเทียบจำนวน 2,338 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

อสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2557	2556 **	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	1,363	846	61.1
ต้นทุนขาย	(1,163)	(544)	113.8
กำไรขั้นต้น	200	302	-33.8
รายได้อื่น	107	28	282.1
	307	330	-7.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(144)	(150)	-4.0
กำไรจากการดำเนินกิจการปกติ	163	180	-9.4
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 14.7	ร้อยละ 35.7	-21.0

การรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากยอดขายโครงการ “ดับเบิล เลค” ซึ่งเป็นโครงการใหม่ของบริษัท และการขายที่ดินของบริษัทที่ยังไม่ได้พัฒนาจำนวน 100 ไร่ที่ถนนศรีนครินทร์

แม้ว่ารายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.1 เป็น 1,363 ล้านบาท แต่กำไรขั้นต้นจำนวน 200 ล้านบาทซึ่งคิดเป็นร้อยละ 33.8 ก็ยังต่ำกว่าผลประกอบการในปีก่อนหน้า การรับรู้กำไรที่สูงกว่าในปีก่อนหน้านั้นเป็นผลจากการขายที่ดินที่เมืองทองธานีจังหวัดนนทบุรีที่ดินทุนทางบัญชีที่ต่ำกว่า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็น 144 ล้านบาทซึ่งยังคงใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

โดยรวม กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษีสำหรับปีลดลงร้อยละ 9.4 เป็น 163 ล้านบาท (ปี 2556 - 180 ล้านบาท)

** รายการกระทบยอดข้อมูลจำแนกตามรายงานที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ข้อ 25 ของงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556:-

กำไรตามรายงาน - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว	384
หัก: เงินปันผลรับจากอิมแพ็ค	(365)
บวก: ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กรที่รวมอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	
(ก) ค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นอิมแพ็ค	30
(ข) ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมเงินธนาคารเพื่อซื้อหุ้นอิมแพ็ค	36
(ค) ค่าใช้จ่ายงวดสุดท้ายของการปรับโครงสร้างหนี้	95
กำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลังปรับปรุง	180

ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2557	2556	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	2,660	2,554	4.2
ต้นทุนขาย	(1,538)	(1,363)	12.8
กำไรขั้นต้น	1,122	1,191	-5.8
รายได้อื่น	17	13	30.8
	1,139	1,204	-5.4
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(634)	(538)	17.8
กำไรของสายงานธุรกิจ	505	666	-24.2
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 42.2	ร้อยละ 46.6	-4.4
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 51.8	ร้อยละ 53.0	-1.2

รายได้ของอิมแพ็คมาจากธุรกิจหลัก 4 ส่วน ได้แก่ การให้เช่าพื้นที่งานแสดงสินค้าและศูนย์การประชุม ร้อยละ 53 (ปี 2556 - ร้อยละ 55) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 21 (ปี 2556 - ร้อยละ 20) ธุรกิจโรงแรม ร้อยละ 7 (ปี 2556 - ร้อยละ 6) และ การให้บริการในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกร้อยละ 19 (ปี 2556 - ร้อยละ 19)

การใช้พื้นที่ในส่วนของศูนย์แสดงสินค้าลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 1.2 เป็นร้อยละ 51.8 การลดลงเพียงเล็กน้อยนี้ก็ได้ถูกชดเชยด้วยอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีจำนวนร้อยละ 4.2 เป็นผลให้รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในส่วนของศูนย์แสดงสินค้าสำหรับปีเป็น 1,404 ล้านบาทเปรียบเทียบกับจำนวน 1,414 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 เป็น 555 ล้านบาท (ปี 2556 - 523 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลมาจากราคาที่เพิ่มขึ้นและมีการจัดงานมากขึ้นทำให้จำนวนผู้เข้าชมงานมากขึ้นตามไปด้วย

รายได้จากการให้บริการอื่นๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เป็น 523 ล้านบาท (ปี 2556 - 471 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลจากราคาที่เพิ่มขึ้น และการให้บริการเสริมอื่นๆ ที่จัดไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้ามีมากขึ้น

ตั้งแต่เริ่มเปิดให้บริการในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 เป็นต้นมา โรงแรมอิมแพ็ค โนวเทล เป็นบริการเสริมสำคัญที่มีส่วนช่วยในการดึงดูดให้เกิดการจัดงานในส่วนของศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมได้เพิ่มขึ้น ในปีนี้รายได้จากธุรกิจโรงแรมเป็น 178 ล้านบาท (ปี 2556 - 146 ล้านบาท) กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) เป็น 31 ล้านบาท (ปี 2556 - 10 ล้านบาท) ขาดทุนสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาเป็น 5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับขาดทุนสุทธิจำนวน 10 ล้านในปีก่อนหน้า

จากสถานะเงินเพื่อและปริมาณการขายที่เพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เป็น 1,538 ล้านบาท (ปี 2556 - 1,363 ล้านบาท) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารก็เพิ่มขึ้นด้วยร้อยละ 17.8 เป็น 634 ล้านบาท (ปี 2556 - 538 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลจาก ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมสถานที่เพื่อยกระดับสถานที่จัดงานในส่วนที่สร้างเสร็จสมบูรณ์ไปก่อนแล้ว และค่าใช้จ่ายในการเพิ่มบุคลากรเพื่อให้สัมพันธ์กับธุรกิจที่เพิ่มมากขึ้น

โดยรวม ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรมของเรา มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เป็น 2,660 ล้านบาท (ปี 2556 - 2,554 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม รายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้ไม่ได้เป็นกำไรจากการดำเนินงานทั้งหมด เนื่องจากค่าเสียหยาบในต้นทุนและการบริหารจัดการที่สูงขึ้น ดังนั้นกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษีจึงลดลงร้อยละ 24.2 เป็น 505 ล้านบาท จาก 666 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร		
			เปลี่ยนแปลงร้อยละ			เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ล้านบาท	2557	2556		2557	2556	
รายได้	256	225	13.8	133	143	-7.0
ต้นทุนขาย	(143)	(149)	-4.0	(123)	(125)	-1.6
กำไรขั้นต้น	113	76	48.7	10	18	-44.4
รายได้อื่น	31	17	82.4	6	6	0.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	144	93	54.8	16	24	-33.3
กำไรของสายงานธุรกิจ	(38)	(26)	46.2	(33)	(19)	73.7
กำไรของสายงานธุรกิจ	106	67	58.2	(17)	5	-440.0
อัตรากำไรขั้นต้น	44.1%	33.8%	10.4	7.5%	12.6%	-5.1

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคารไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เมืองทองธานี ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญใดๆ เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวม กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจากการดำเนินธุรกิจจำนวน 106 ล้านบาทซึ่งมาจากธุรกิจค้าปลีก และขาดทุนจำนวน 17 ล้านบาทจากการธุรกิจการบริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทได้บันทึกขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 535 ล้านบาท (ปี 2556 - กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน 359 ล้านบาท) จากการแปลงค่าของหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวสกุลเงินตราต่างประเทศของบริษัทที่อัตราแลกเปลี่ยนตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิสำหรับปีเพิ่มขึ้น 96 ล้านบาท เป็น 190 ล้านบาท (ปี 2556 - 94 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลจากดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากส่วนลดของตราสารหนี้ซึ่งบริษัทได้รับจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ตีราคาทรัพย์สินเพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าตลาดของทรัพย์สินเหล่านั้น ด้วยเหตุนี้ จึงทำให้กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจำนวน 763 ล้านบาท (ปี 2556 - 2,095 ล้านบาท) แสดงไว้ในส่วนของรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนของกลุ่มบริษัท

รายการพิเศษอื่นสำหรับปีส่วนใหญ่ประกอบด้วย กำไรจากการกลับรายการดอกเบี้ยค้างจ่ายที่บันทึกสูงไปจำนวน 450 ล้านบาท การกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนานจำนวน 417 ล้านบาท การกลับรายการการตั้งสำรองข้อพิพาททางกฎหมายจำนวน 500 ล้านบาท และกำไรจากการซื้อคืนหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวสกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาต่ำกว่ามูลค่าหน้าตั๋ว จำนวน 387 ล้านบาท

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วยภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 119 ล้านบาทจากกำไรของบริษัทย่อย (ปี 2556 - 180 ล้านบาท) และ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 166 ล้านบาท

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาจากการเงิน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

เกณฑ์มาตรฐานทั่วไปวิธีหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าพื้นฐานของบริษัทหนึ่งๆ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 อยู่ที่ 2.43 บาท (ปี 2556 - 2.38 บาท) ราคาปิดของหุ้นของบริษัท ณ วันเดียวกันนั้น เป็น 1.54 บาท (ปี 2556 - 1.97) แสดงถึงมูลค่าที่ลดลงร้อยละ 36.6 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงของบริษัท (ปี 2556 - ร้อยละ 17.3)

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น

ล้านบาท	2557	2556
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	47,830	40,432
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์	1,587	1,403
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	722	569
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	50,139	42,404
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้าน)	20,644	17,795
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	2.43	2.38
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น (บาท) - ณ วันซื้อขายสุดท้ายของเดือนมีนาคม ราคาหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	1.54 (ร้อยละ 36.6)	1.97 (ร้อยละ 17.3)

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 เป็น 55,220 ล้านบาท (ปี 2556 - 50,802 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการที่บริษัทได้รับเงินจำนวน 4,996 ล้านบาทจากการออกหุ้นสามัญใหม่ของบริษัทให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W2 ที่มาใช้สิทธิแปลงสภาพเมื่อเดือนพฤษภาคม 2556

สินทรัพย์ที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ (ร้อยละ 41.5) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ 26.8) ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต (ร้อยละ 13.2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ 8.6) รวมถึงเงินสดและเทียบเท่าเงินสด (ร้อยละ 7.9) รายละเอียดทั้งหมดจะได้กล่าวต่อจากนี้ไป

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2557	2556	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนา			
- ถนนศรีนครินทร์	12,373	13,287	-6.9
- เมืองทองธานี และอื่นๆ	1,531	1,090	40.5
ผลิตภัณฑ์ที่สำเร็จแล้ว และที่อยู่ ในระหว่างดำเนินงาน	13,904	14,377	-3.3
อาคารชุดที่สร้างยังไม่เสร็จ	519	705	-26.4
โครงการอื่นที่หยุดการก่อสร้าง	227	227	0.0
รวม	143	143	0.0
รวม	14,793	15,452	-4.3

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงไปเท่าใดนัก ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 4.3 เป็น 14,793 ล้านบาท (ปี 2556 - 15,452 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากการขายที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์จำนวน 100 ไร่ และซื้อเพิ่มที่ดินจำนวน 31 ไร่ใกล้ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมอิมแพ็ค

ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต

ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคตเป็นที่ดินและทะเลสาบขนาด 375 ไร่ ตั้งอยู่ใจกลางเมืองทองธานีจังหวัดนนทบุรี ต้นทุนทางบัญชีของที่ดินผืนนี้เป็น 7,285 ล้านบาท ซึ่งยังคงเท่ากับปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้ทำการตีราคาตลาดที่ดินผืนนี้ในปี 2556 เนื่องจากฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีดัชนีบ่งชี้ข้อใดที่ทำให้ที่ดินผืนนี้ด้อยค่าลงแต่อย่างใด และปีมูลค่าต้นทุนที่ดินในพื้นที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รวมถึงบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงกับเมืองทองธานี ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

สำหรับปีการเงินนี้มีส่วนเกินทุนจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,162 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงข้อผิดพลาดทางการบันทึกบัญชีเมื่อปีที่ผ่านมาในส่วนของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ข้อผิดพลาดนี้ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 31 มีนาคม 2557 ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนอื่นสำหรับปีรวมจำนวน 150 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัท รวมถึงอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งสำนักงานเพิ่มเติม

หลังหักค่าเสื่อมราคา รวมจำนวน 593 ล้านบาทแล้ว มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เป็น 22,917 ล้านบาท (ปี 2556 - 21,972 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เพื่อตอบสนองต่อสภาพตลาด การพัฒนาห้างสรรพสินค้าสำหรับชุมชนในนาม “บีไฮฟ (Bee Hive)” จึงปรากฏขึ้นที่เมืองทองธานี ในขณะที่ออกรายงานฉบับนี้การก่อสร้างกำลังดำเนินอยู่และมีการปรับเปลี่ยนให้เป็นโครงการให้เข้าพื้นที่ในไตรมาสสุดท้ายของปี ต้นทุนการพัฒนา รวมเป็นจำนวน 469 ล้านบาท ถูกจัดประเภทให้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ก่อนหน้านี้ได้จัดประเภทให้เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) การตีราคาได้กระทำตอนสิ้นปีมีผลกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 134 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นก็ได้มีการตีราคาในไตรมาสสุดท้ายของปีการเงินด้วยเช่นกัน ซึ่งมีกำไรจากการตีราคาจำนวน 629 ล้านบาท

การตีราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดจัดทำโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาชำนาญการอิสระที่ได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 39 เป็น 4,724 ล้านบาท (ปี 2556 - 3,398 ล้านบาท) มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 763 ล้านบาท (ปี 2556 - 2,095 ล้านบาท) รับรู้ไว้ในส่วนของรายได้อื่นในงบการเงินรวมของบริษัท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินธุรกิจปกติเพิ่มขึ้นจำนวน 609 ล้านบาท เป็น 1,389 ล้านบาท (ปี 2556 - 780 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลมาจาก การเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดที่มาจากรายได้ที่สูงกว่าจากการขายสินค้าคงคลังในรูปที่ดินในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

กระแสเงินสดจากรายการพิเศษมาจากกิจกรรมทางการเงิน รวมถึงรายได้จากดอกเบี้ยจำนวน 51 ล้านบาท และ 2 ล้านบาทจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียน

กระแสเงินสดจากรายการพิเศษที่มาจากกิจกรรมทางการเงิน ประกอบด้วย เงินจำนวน 4,999 ล้านบาทจากการออกหุ้นสามัญใหม่ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท

กระแสเงินสดรวมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติและจากรายการพิเศษในระหว่างปีเป็นจำนวน 5,661 ล้านบาท รวมกับเงินสดยกมาจากรายการพิเศษปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 อีกจำนวน 1,342 ล้านบาท กระแสเงินสดเหล่านี้ถูกนำมาใช้ในการชำระหนี้เงินกู้ยืมธนาคาร (จำนวน 2,050 ล้านบาท) จ่ายเงินปันผล (จำนวน 619 ล้านบาท) ดอกเบี้ย (จำนวน 237 ล้านบาท) รายจ่ายฝ่ายทุน (จำนวน 382 ล้านบาท) ซื้อคืนหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวสกุลเงินตราต่างประเทศ (จำนวน 153 ล้านบาท) และการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (จำนวน 94 ล้านบาท)

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทยังได้ลงทุนในตราสารหนี้ระยะสั้นที่มีดอกเบี้ยและเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินในประเทศเพิ่มขึ้นอีก 3,087 ล้านบาท เป็น 3,201 ล้านบาท (ปี 2556 - 114 ล้านบาท)

เป็นผลให้ กระแสเงินสดในงบการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 บันทึกเงินสดลดลงสุทธิจำนวน 180 ล้านบาท และรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,162 ล้านบาท (ปี 2556 - 1,342 ล้านบาท)

หนี้สิน

หนี้สินรวมในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 ลดลงร้อยละ 28.7 เป็น 7,390 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 10,370 ล้านบาทในปี 2556 หนี้สินรวมที่ลดลงนี้ทำให้หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.15 เท่า จาก 0.26 เท่าในปีที่แล้ว

หนี้สินรวมสุทธิในงบการเงินรวม (เงินสดสุทธิ รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ และการลงทุนระยะสั้นสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เป็น 3,028 ล้านบาทเปรียบเทียบกับจำนวน 8,914 ล้านบาทในปี 2556 ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.06 เท่า จาก 0.22 เท่าในปีที่แล้ว

ตารางข้างล่างนี้แสดงหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทโดยสังเขป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

ล้านบาท	รวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมธนาคาร	-	-	-
หนี้ไม่มีหลักประกันที่ผิดนัดชำระ *			
- หลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาว	2,754	2,754	-
- ดอกเบี้ยเกินกำหนด (หลักทรัพย์ประเภท หนี้ระยะยาว)	453	-	453
	3,207	2,754	453
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,409	-	2,409
หนี้สินและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ	1,774	-	1,774
หนี้สินรวม	7,390	2,754	4,636
หนี้สินรวมไม่รวมหลักทรัพย์ประเภท หนี้ระยะยาว	4,183	-	4,183

* หลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวที่ไม่มีหลักประกันจำนวน 3,207 ล้านบาท ผิดนัดชำระประมาณ 15 ปีตั้งแต่ปี 2542

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3 เป็น 47,830 ล้านบาท(ปี 2556 - 40,432 ล้านบาท) เป็นผลจากการไถ่ถอนสิทธิของงบการเงินรวมหลังภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 จำนวน 2,096 ล้านบาท รวมกับเงินทุนที่ได้รับจากการออกหุ้นสามัญใหม่ให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทจำนวน 4,999 ล้านบาท

ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ร้องขอให้คืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จจำนวน 130 ล้านบาท และจากกรณีผู้รับเหมาเรียกร้องให้ชำระเงินค่าก่อสร้างที่ค้างชำระจำนวน 194 ล้านบาท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะมีความกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความมั่นคงและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยกเว้นในเรื่องดังนี้

คือ บริษัทไม่มีการแยกบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหาร กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

บริษัทเล็งเห็นว่านายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้ที่มีความเข้าใจลึกซึ้งเกี่ยวกับเรื่องในประเทศและยังมีความเชี่ยวชาญในด้านการต่างประเทศ สามารถดำเนินธุรกิจทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารของบริษัทพร้อมกันได้ทั้งสองตำแหน่ง แม้ว่าประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อำนาจก็ไม่ได้ถูกนำมารวมไว้ที่บุคคลคนเดียวเช่นเดียวกับความรับผิดชอบที่ต้องมีร่วมกันกับกรรมการท่านอื่นๆ รวมไปถึงการตัดสินใจในเรื่องส่วนใหญ่ยังคงต้องพิจารณาและปรึกษาร่วมกัน และมีการอนุมัติโดยผ่านการประชุมของคณะกรรมการบริษัท บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลไกต่างๆ ประกอบกับโครงสร้างคณะกรรมการชุดปัจจุบันของบริษัท จะทำให้บริษัทสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงต่อบริษัท

สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทมีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

1. ชื่อ ขาย หรือ โอนหุ้น
2. มีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท
3. ได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ ตรงเวลาและตามหลักการปฏิบัติทั่วไป และ
4. มีส่วนร่วมในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ภายใต้กฎหมายมหาชนและข้อบังคับต่างๆ เช่น เลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการของบริษัท แต่งตั้งผู้สอบบัญชี การจ่ายเงินปันผล และการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท

ขั้นตอนและหลักเกณฑ์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมจะระบุวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม รวมถึงวาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการ

ประชุมอื่นๆ ได้เตรียมไว้อย่างครบถ้วนในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ก็สามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัท ให้เป็นผู้แทนในการเข้าร่วมประชุมได้ บริษัท มีการอธิบายขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างการประชุม และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อให้แน่ใจได้ว่าการลงคะแนนมีความโปร่งใสและสามารถเก็บไว้เป็นหลักฐานใช้สำหรับอ้างอิงได้ในอนาคต

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งล่าสุดได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องรอยัล จูบิลี บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 9 ท่าน ในจำนวนนี้มีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุม ชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,308 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 8,612,333,079 หุ้น หรือร้อยละ 41.72 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และ บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบข้อซักถามต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่คุณถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมาในเรื่องของ "สิทธิของผู้ถือหุ้น"

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่จำเป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น ต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างเสมอภาคกัน อันได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เจ้าหนี้ ชุมชน ภาครัฐ คู่แข่ง และผู้ตรวจสอบบัญชีอิสระ บางกอกแลนด์เคาเพอ ในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน และได้จัดหาช่องทางที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นติดต่อกับกลุ่มบริษัท เมื่อได้รับการปฏิบัติที่ไม่ยุติธรรม รวมถึงสามารถร้องทุกข์เมื่อพบการกระทำผิดใดๆ ได้ ข้อปฏิบัติและหลักการปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทยึดมั่นอย่างเคร่งครัดในหลักการที่ควรปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดอย่างเท่าเทียมกัน รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจทั้งหมดด้วยความซื่อสัตย์สุจริต บริหารการเงินอย่างรอบคอบและมีจริยธรรมที่ดีในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับผลประโยชน์สูงสุดอย่างต่อเนื่อง

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มข้นขึ้น บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พูดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลาว่างจากงานประจำ ในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงาน ไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหนี้

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหนี้ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท

เช่นเดียวกันกับบริษัทใหญ่ๆ หลายบริษัทในประเทศไทยที่ประสบปัญหาจากการกู้ยืมเงิน เมื่อครั้งเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ. 2540 ทำให้บางกอกแลนด์ต้องผิมนัดชำระหนี้กู้ยืมทั้งในและต่างประเทศ เมื่อเกิดการผิมนัดชำระหนี้ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดทำแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้และมีการชำระหนี้กับเจ้าหนี้ทั้งที่มีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน แผนเหล่านี้รวมถึงการตกลงชำระหนี้กับผู้ให้กู้ยืมโดยการเปลี่ยนหนี้เป็นทรัพย์สิน เปลี่ยนตราสารหนี้เป็นหุ้นสามัญ และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศจากผู้ถือตราสารหนี้ การปรับโครงสร้างหนี้และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศเหล่านี้ ทำให้มูลหนี้มีมูลค่าลดลงจากมูลหนี้เดิม ณ วันที่รายงานนี้ หนี้สินทั้งหมดที่ได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้ นั้น บริษัทได้ชำระเสร็จสิ้นแล้วตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ บางกอกแลนด์ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกรายด้วยความซื่อสัตย์และยุติธรรมตามสัญญา

ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ลงนามไปแล้ว และบริษัทจะยังคงทำการซื้อสินตราสารหนี้ต่างประเทศในส่วนที่เหลืออยู่
คืนจากตลาดเมื่อมีช่องทางในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับหนี้ใหม่ทั้งหมดที่เกิดขึ้นหลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน เจ้าหนี้ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรม
และเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

คู่ค้า

กลุ่มบริษัทมีค่านิยมในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลง
กันไว้ในสัญญากับคู่ค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิ
ทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการ
การเงินอย่างถูกต้อง ละเอียดและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดาย
และมีความเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอันได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลา
ที่กำหนดไว้ โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทยังคงเผยแพร่ข่าวสารบนเว็บไซต์ทั้งสองเว็บไซต์ของบริษัท
คือ www.bangkokland.co.th และ www.impact.co.th เพื่อให้นักลงทุน และลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษาข้อมูล
ทางการเงินและธุรกิจของกลุ่มบริษัทได้ เว็บไซต์ทั้งสองนี้จะมีการพัฒนาและปรับปรุงให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่อง
ตลอดปี 2555 และปีต่อจากนี้ไป

บริษัทยังคงมีการพบปะพูดคุยกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์เพื่อแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับการพัฒนาของกลุ่มบริษัท
สำหรับท่านที่สนใจข้อมูลต่างๆ ของบริษัท สามารถติดต่อกับส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลข
66-2504-4949 (หมายเลขภายใน 1022) หรือ ทางโทรสารหมายเลข 66-2504-4986

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมีกรรมการ 11 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และ กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสี่ท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อกำหนดสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้ที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทได้นำเอาหลักการที่โปร่งใสมาปรับใช้ในระดับต่างๆ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่อาจเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการของบริษัท
- 2) บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการของบริษัท อาจจะได้มาจากตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในขณะนั้น จากผู้บริหารหรือจากการให้บริการของบริษัทจัดหาก็ได้
- 3) บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอาจมาจากภายในบริษัทเป็นคณะผู้บริหารของบริษัทก็ได้
- 4) ก่อนที่บุคคลที่สรรหาจะได้รับการเสนอชื่อสำหรับแต่งตั้งอย่างเป็นทางการนั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบและมติที่เป็นเอกฉันท์จากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ทุกท่าน ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบจดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมทั้งหมดปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับอย่างถูกต้อง และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนต้นฉบับของรายงานการประชุม ซึ่งเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเข้าทำการตรวจสอบได้

คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อปี 2544 ประกอบไปด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายธำรงค์ เขียรเตชากุล ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการท่านอื่นได้แก่ นายสุวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัทรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายเกณฑ์และข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีภาระหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง การถอดถอน และการกำหนดค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอีกด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สำคัญในด้านการเงิน รวมถึงมีความเข้าใจอย่างเพียงพอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ทางด้านบัญชีและการเงิน และการจัดทำรายงาน

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายธำรงค์ เขียรเตชากุล	4 / 4
นายสุวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2553 ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 3 ท่านรวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่จัดการและบริหารการดำเนินงานในแต่ละวันของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกัน 12 ครั้งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารมีการจดบันทึกไว้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	12 / 12
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	12 / 12
นายชยุตม์พวง กาญจนพาสน์	10 / 12

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่เกี่ยวกับคำตอบแทนและการสรรหากรรมการ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นในคณะกรรมการบริษัท การดำเนินกิจการในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ ประกอบกับโครงสร้างการบริหารที่ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้นเหมาะสมเพียงพอแล้ว

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2549 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ผิดกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีโอกาสที่จะทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัทมีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการท่านนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายใน เพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจน มีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงิน และการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่อาจเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีความเสี่ยงต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง ในการประชุมนั้นๆ กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงิน รายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษาเมื่ออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 มีการจดบันทึกไว้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	5 / 5
นายชัชยั้ง กาญจนพาสน์	5 / 5
นายชัชพงา กาญจนพาสน์	5 / 5
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	
นายสาคร กาญจนพาสน์	0 / 5
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	4 / 5
นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์	4 / 5
นายถวิล บุญเรืองขาว	5 / 5
กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	
นายธำรงค์ เขียรเทศากุล	5 / 5
นายสุวัฒน์ สายเชื้อ	5 / 5
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	5 / 5
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	5 / 5

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสอบทาน พิจารณา และ ประเมิน การปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน การประชุมครั้งล่าสุดเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2557

คำตอบแทน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิสัยปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัทได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

การอบรมกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและเพิ่มพูนความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กรนั้น บริษัทได้มีการรวบรวมแนวทางที่สอดคล้องกับการปฏิบัติที่บริษัทได้กระทำดังต่อไปนี้

- 1) การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) การแข่งขันที่เป็นธรรม
- 3) ยึดหลักสิทธิมนุษยชน
- 4) การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม
- 5) การปฏิบัติต่อลูกค้าและลูกค้ายอย่างเป็นธรรม
- 6) การดูแลเอาใจใส่ต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน

จากการที่บริษัทสำนึกถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในฐานะพลเมืองที่มีส่วนร่วมที่ดี กลุ่มบริษัทจึงใส่ใจต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บางกอกแลนด์ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์พลังงานภายในองค์กรและโครงการทั้งหมดของบริษัท โดยเน้นให้มีมาตรฐานในระดับสูงตั้งแต่การก่อสร้าง และการออกแบบภูมิสถาปัตย์เพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทได้ติดตั้งระบบกำจัดของเสีย ระบบระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วมที่มีประสิทธิภาพในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัททุกโครงการ โครงการบ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค เป็นตัวอย่างที่ดีที่แสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติที่ได้มาตรฐานระดับสูงซึ่งบางกอกแลนด์นำมาใช้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ดูแลและปกป้องสถานะแวดล้อมที่ดี

ในระหว่างปี บางกอกแลนด์และบริษัทย่อยยังได้มีการบริจาคให้กับองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรและการกุศล เพื่อให้การช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสทางสังคม

ในขณะที่จัดทำรายงานฉบับนี้ บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมไว้อย่างชัดเจน แม้ว่า กลุ่มบริษัทจะได้ดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมาอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดอยู่ภายใต้หัวข้อหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานนี้) จากโครงสร้างองค์กรและลักษณะการประกอบธุรกิจในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการจัดการในปัจจุบันก็มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว

ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ

ส่วนของเจ้าของ

หุ้นสามัญ

วันที่ 18 เมษายน 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็น 29,584,073,225 หุ้น (ปี 2556 - 26,671,687,159 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หุ้นที่เพิ่มขึ้นนี้เป็นผลจากการที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติให้มีการออกไปสำคัญแสดงสิทธิ (BLAND-W4) จำนวน 6,950,000,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

วันที่ 31 มีนาคม 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 (BLAND-W2) ได้มาใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 216,702,385 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.90 บาท ในวันเดียวกันนั้น ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 3 (BLAND-W3) ก็ได้มาใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวน 970,706 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.50 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนหุ้นสามัญใหม่ทั้งหมดนี้ต่อกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วในวันที่ 4 เมษายน 2556

วันที่ 2 พฤษภาคม 2556 การใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งสุดท้ายของ BLAND-W2 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิแปลงสภาพเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวน 2,629,378,748 หุ้น ที่ราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.90 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนหุ้นสามัญใหม่ทั้งหมดนี้ต่อกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วในวันที่ 15 พฤษภาคม 2556

วันที่ 30 มิถุนายน 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 3 (BLAND-W3) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 112,359 หุ้น ที่ราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.50 บาท

วันที่ 30 กันยายน 2556 ใช้สิทธิผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 3 (BLAND-W3) ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 63,898 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.50 บาท ในวันเดียวกันนั้น ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 4 (BLAND-W4) ก็ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,368,013 หุ้นที่ราคาหุ้นละ 2.00 บาท

วันที่ 31 มีนาคม 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 3 ได้มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 16,122 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 1.70 บาท และผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 4 ได้มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 64,956 หุ้น ในราคาใช้สิทธิหุ้นละ 2.00 บาท การจดทะเบียนหุ้นสามัญใหม่ทั้งสองจำนวนนี้ ได้กระทำต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 4 เมษายน 2557

ด้วยเหตุนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทจึงมีทุนจดทะเบียนจำนวน 29,584,073,225 บาท (ปี 2556 - 26,671,687,159 บาท) แบ่งออกเป็น 29,584,073,225 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 20,643,891,506 บาท (ปี 2556 - 17,795,295,397 บาท) เป็น 20,643,891,506 หุ้นสามัญชำระแล้วเต็มมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2557 บริษัทได้ทำการปิดสมุดทะเบียนของบริษัทและรายละเอียดหลักผู้ถือหุ้นของบริษัทมีดังนี้

(ก) จำนวนผู้ถือหุ้น - 32,129 ราย

(ข) นักลงทุนที่ถือในนามของเอ็นวีดีอาร์ ("NVDR") - 498,131,385 หุ้น

นักลงทุนที่ไม่มีสิทธิออกเสียง (“NVDR”) ทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 2.44 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่มีสิทธิออกเสียง (ยกเว้นในกรณีที่ขอถอนรายชื่อออก) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลรายละเอียดหุ้นในส่วนของ NVDR สามารถดูได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ออกรายงานฉบับนี้ บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

1) ใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับที่ 3 (BLAND-W3)

สัญลักษณ์ของหลักทรัพย์	BLAND-W3
จำนวนหน่วยทั้งหมด	1,994,248,065
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	
สิ้นสุดวันที่ 7 พฤศจิกายน 2554	ปีที่ 1 - 1.10 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2554 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555	ปีที่ 2 - 1.30 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2555 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2556	ปีที่ 3 - 1.50 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2557	ปีที่ 4 - 1.70 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2557 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558	ปีที่ 5 - 1.90 บาท
วันใช้สิทธิ	ทุกๆ 3 เดือน
วันหมดอายุ	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	2,522,076 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	1,991,533,610 หน่วย

2) ใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับที่ 4 (BLAND-W4)

สัญลักษณ์ของหลักทรัพย์	BLAND-W4
จำนวนหน่วยทั้งหมด	6,949,753,569
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	
วันใช้สิทธิ	ทุกๆ 3 เดือน
วันหมดอายุ	วันที่ 2 กรกฎาคม 2561
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	1,432,969 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	6,948,320,600 หน่วย

ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 6 มิถุนายน 2557 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	นายอนันต์ กาญจนพาสน์	4,203,166,760	20.36
2	นางสาวอชรา วรศักดิ์บุญกุล	639,643,267	3.10
3	นายฉลอง มารี เวอร์บุช	577,080,000	2.80
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	498,131,385	2.41
5	นายวันชัย พันธุ์วีเชียร	430,100,000	2.08
6	นายชัยณฐะ มหาดำรงกุล	393,745,680	1.91
7	นายสาคร กาญจนพาสน์	269,851,065	1.31
8	บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด	212,096,990	1.03
9	นายวัชร แก้วสว่าง	210,000,000	1.02
10	State Street Bank Europe Limited	207,856,700	1.01
รวมทั้งสิ้น		7,641,671,847	37.02

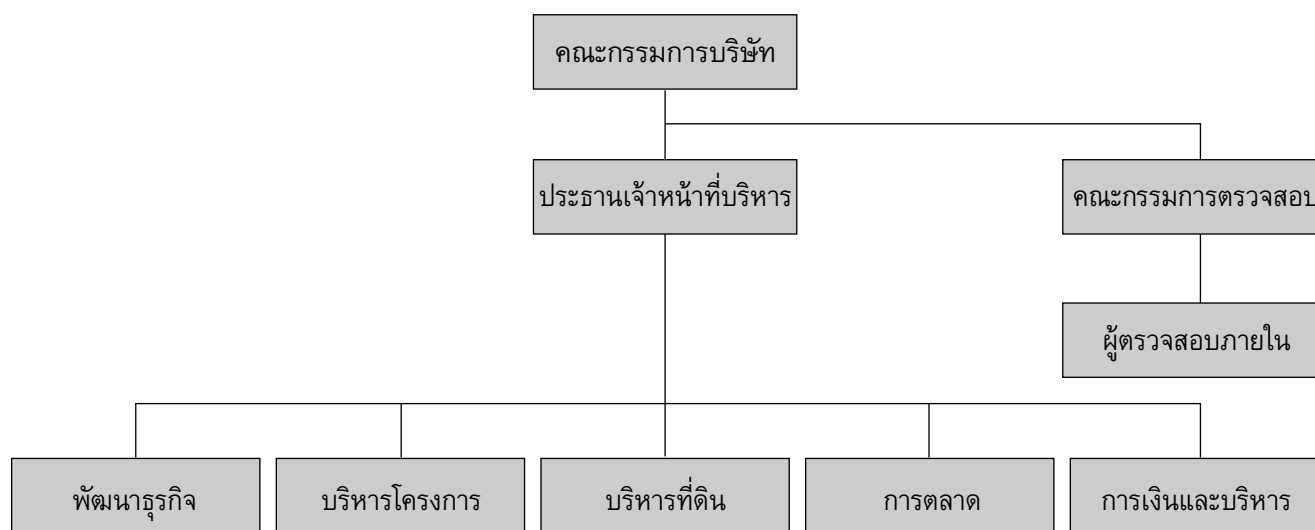
ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังภาษีและเงินสำรองตามกฎหมาย ในการอนุมัติจ่ายเงินปันผล คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร

บริษัทย่อยของบริษัทไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ขึ้นอยู่กับอัตราร้อยละของกำไรสุทธิหลัง หักภาษี การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาโดยคณะกรรมการของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท โดยพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ในการกำหนดจำนวนที่จะต้องจ่าย จะนำเอาผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจ ในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารมาพิจารณาร่วมด้วย

โครงสร้างองค์กร



โครงสร้างการบริหาร

ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริษัทของบางกอกแลนด์ ประกอบด้วยกรรมการดังต่อไปนี้

กรรมการบริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *

นายชัชชัย กาญจนพาสน์

นายชัชพงา กาญจนพาสน์

กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

นายสาคร กาญจนพาสน์

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์

นายถวิล บุญเรืองขาว

* ประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการอิสระ

นายอรรถค์ เขียวเตชากุล (ประธาน)

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้

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

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรุปได้ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) กำหนดและอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท
- 3) แต่งตั้งกรรมการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากการออกตามวาระ
- 4) แต่งตั้งกรรมการอิสระ และ / หรือ กรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล
- 5) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้เป็นผู้ดำเนินการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ / หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าว จะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 8) พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อบริษัทมีกำไรและมีสภาพคล่องที่จะดำเนินการได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป
- 9) พิจารณาดำเนินการในเรื่องที่ได้รับการอนุมัติ และ / หรือ มอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ให้คณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ
- 10) ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีประสิทธิภาพ
- 11) กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และจัดส่งหนังสือนัดประชุมบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้
- 12) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ 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

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปค่าตอบแทนประจำปีโดยพิจารณาจากการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน การจ่ายเงินค่าตอบแทนแก่กรรมการตามปกติ จะจ่ายในปีการเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของปีนั้นเสร็จสิ้นลงแล้ว ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 กำหนดไว้ตามที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 เป็นจำนวน 6.89 ล้านบาท ค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายไปจริงสำหรับปีเป็น 5.66 ล้านบาท

คำตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับอาวุโส

	2557		2556	
	จำนวนคน	จำนวนคน (ล้านบาท)	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการ	5	14.28	4	11.55
- ผู้บริหารระดับสูง	9	11.22	9	8.04
รวม	14	25.50	13	19.59

ประวัติกรรมการ

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ คุญภูบัณฑิตกิตติมศักดิ์

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 73 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มากกว่า 50 ปี

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร

กรรมการบริหาร

อายุ 41 ปี นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ.2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุตม์ยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

นายชยุพาง กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ

กรรมการบริหาร

อายุ 39 ปี นายชยุพาง กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ.2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุพางยังเป็นผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดด้วย

นายสาคร กาญจนพาสน์

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 65 ปี นายสาคร กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2542 เป็นน้องชายของประธานกรรมการ สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และเป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์สำคัญในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายสาครยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท บางกอกแลนด์เอเจนซี จำกัด และ บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัดด้วย

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน สถาปติยกรรรมศาสตรบัณฑิต

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 78 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังเป็นผู้บริหารในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท ไซโก้(ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 73 ปี นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง รวมถึงธุรกิจนาฬิกามานานหลายปี นายวัฒนศักดิ์ยังเป็นกรรมการบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัว คือกลุ่มบริษัทยูนิเวสท์อีกด้วย

นายถวิล บุญเรืองขาว นิติศาสตร์บัณฑิต

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 70 ปี นายถวิล บุญเรืองขาว ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และมีประสบการณ์สูงในการซื้อ ขาย และบริหารจัดการในเรื่องเกี่ยวกับที่ดินในประเทศไทย

นายธำรงค์ เขียรเตชากุล เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 56 ปี นายธำรงค์ เขียรเตชากุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2553 ได้รับการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการกำกับดูแลทางการเงิน นายธำรงค์เป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

นายสุภวัฒน์ สายเชื้อ เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 55 ปี นายสุภวัฒน์ สายเชื้อ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์สำคัญเกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตบุรุษย์ เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 61 ปี นายศิริวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์มีประสบการณ์ที่สำคัญทางด้านการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์ คุฎกบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 51 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

ปัจจัยเสี่ยง

ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบางกอกแลนด์ การขาดประโยชน์อาจมาจากการคาดการณ์ที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการเงินและส่วนอื่นๆ ของบริษัทตามมาได้ จากการศึกษาพื้นฐานของการขาดแคลนความต้องการนั้นมาจากการวางแผนประเมินการณ์ไว้สูงเกินไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์รายละเอียดของการพิจารณาการขาดประโยชน์ และสังเกตการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

นโยบายของกลุ่มบริษัท คือลดสัดส่วนการถือครองสกุลเงินตราต่างประเทศที่มีความผันผวนสูง รายการใดๆ ที่เกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนต่างประเทศจะถูกป้องกันความเสี่ยงไว้เมื่อสามารถกระทำได้และคุ้มค่าต่อต้นทุน ยกเว้นหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวสกุลเงินตราต่างประเทศสองสกุล จำนวน 13.38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 61.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ในรูปของการจัดการกระแสเงินสด และการกู้ยืมเงินธนาคาร จะถูกกำหนดไว้ในสกุลเงินบาท บริษัทไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงในภาระหนี้ของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศไว้ ด้วยเหตุที่ต้นทุนการทำการป้องกันความเสี่ยงมีราคาแพงมากและวันกำหนดชำระยังคงไม่แน่นอน การวิเคราะห์ต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและสวิสฟรังก์

	จำนวนที่ไม่ ทำการป้องกัน ความเสี่ยงไว้ (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อ กำไรสำหรับ การเปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1 (ล้านบาท)
หลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวสกุลเหรียญสหรัฐ		
- เงินต้น 13.38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	436	4.36
- สำรองเผื่อการขาดทุนจากการไถ่ถอน 1.40 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	46	0.46
หลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวสกุลสวิสฟรังก์	2,272	22.72
จำนวน 61.60 ล้านดอลลาร์สวิสฟรังก์		
รวม	2,754	27.54

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืมที่ อัตราดอกเบี้ย คงที่	การกู้ยืมที่ อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ผลกระทบต่อ กำไรเมื่อมีการ เปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 1
หลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาว	2,754	-	-
เงินกู้ยืมธนาคาร	-	-	-

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาที่ตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นที่ต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	99 ถนนปิ่นเกล้า บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-4455 โทรสาร. 0-2833-4456	ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	12,952,714,100
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด (หมายเหตุ 2)	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุสสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร. 0-2504-4982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,320,000,000
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุสสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร. 0-2504-4982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,000,000
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	99.3%	47/563-574 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุสสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2503-5040 โทรสาร. 0-2503-5064	ธุรกิจค้าปลีก	200,000,000
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุสสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร. 0-2503-4784	บริหารจัดการงานสาธารณูปโภค	25,000,000
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุสสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร. 0-2503-4784	บริหารอาคาร	12,500,000
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน)	100%	ชั้น 1, อาคารเคเลโดเนี่ยนเฮาส์ แมริสตริต, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไอร์แลนด์ โทร. (345) 9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ต่างประเทศ ในสกุลเงิน เหรียญสหรัฐ และสวิสฟรังก์	US\$ 10,000
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเทลลักซ์เฮาส์ 698 ปรินซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด อีสท์ชานโปกง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบกิจการค้า	HK\$ 2
บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอดุสสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-5576	บริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)	10,000,000

หมายเหตุ :

- (1) ถ้าไม่มีภาระบุสกุลงเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลงเงินบาท
- (2) ถือโดยบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 60 และ ถือโดยบริษัท สิ้นพรชัย จำกัด ร้อยละ 40

รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

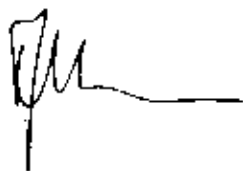
คณะกรรมการมีความรับผิดชอบสำหรับการรักษาความถูกต้องของการบันทึกบัญชี การเตรียมและนำเสนอรายงานทางการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องและเป็นจริง

กรรมการยังมีความรับผิดชอบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้อย่างถูกต้อง และเปิดเผยรายงานอย่างสมเหตุสมผล เพื่อรักษาทรัพย์สินของบริษัท รวมถึงป้องกัน และตรวจจับการฉ้อโกง และสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่างๆ ในภาระหน้าที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประมาณการ ทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามท่าน ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายธำรงค์ เขียรเทศากุล ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

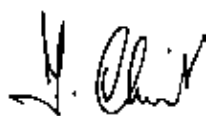
รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายธำรงค์ เขียรเทศากุล	4 / 4
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4

การดำเนินงานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) ตรวจสอบและสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2) สอบทาน ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการดำเนินงานที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสนับสนุนให้การดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นไปโดยอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้ง โยกย้าย หรือปลดผู้รับผิดชอบฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท
- 3) ตรวจสอบการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ/กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ และ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัท และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุม รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยปีที่ผ่านมา มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี จำนวนรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง
- 5) ตรวจสอบและสอบทาน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ลงนามในรายงานดังกล่าว ทั้งนี้ รายงานดังกล่าวจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

- ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ไว้ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณากำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและบริษัทย่อย
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงิน 5,330,000 บาท ซึ่งเท่ากับปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายธำรงค์ เชียรเตชากุล

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 30 พฤษภาคม 2557

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(กรรมการ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

30 พฤษภาคม 2557

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,161,829,120	1,342,323,703	73,126,476	453,242,132
เงินลงทุนชั่วคราว	6 3,200,652,328	113,674,669	2,756,637,642	113,674,669
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7 441,596,293	361,638,111	43,700,011	14,933,099
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	8 13,374,119,330	14,070,971,911	12,933,518,484	14,023,886,431
เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	5.2 -	-	4,130,149,497	2,379,747,628
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	5.3 -	-	721,740,755	400,061,546
เงินลงทุนในลูกหนี้	5.4 -	-	475,000,000	475,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 50 ล้านบาท	110,355,747	60,989,830	35,547,210	13,795,672
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	18,288,552,818	15,949,598,224	21,169,420,075	17,874,341,177
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	8 1,418,908,213	1,380,970,563	1,418,908,213	1,417,260,057
เงินลงทุนในบริษัทย่อยวิธราคาราทุน	9 -	-	10,026,886,908	10,026,886,908
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 4,723,684,055	3,398,342,477	608,001,010	5,280,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11 22,917,417,464	21,972,783,342	14,694,762	13,638,673
ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต	12 7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600
สินทรัพย์ถาวรอื่น-สุทธิ	16 19,169,980	16,592,439	-	998,239
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	567,094,064	798,911,203	458,979,700	467,226,192
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	36,931,309,376	34,852,635,624	19,812,506,193	19,216,325,669
รวมสินทรัพย์	55,219,862,194	50,802,233,848	40,981,926,268	37,090,666,846

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินและผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	365,921,747	332,701,263	158,188,406	143,651,835
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	299,631,601	240,022,795	121,768,251	128,574,496
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.5 -	-	9,402,535,494	9,233,141,329
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.6 -	-	-	2,050,000,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- หลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาว	13 2,754,450,363	2,802,380,533	-	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.7 -	-	4,593,734,442	4,775,029,754
- เงินกู้ยืมระยะยาว	14 -	200,000,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	13 453,701,979	872,060,516	658,780	658,780
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า	746,968,078	914,946,899	598,712,865	839,746,790
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15 337,307,142	1,078,441,518	138,683,241	124,452,108
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,957,980,910	6,440,553,524	15,014,281,479	17,295,255,092
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	14 -	1,850,000,000	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16 2,409,371,387	2,057,430,948	28,238,201	878,034
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	17 22,910,955	22,016,443	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,432,282,342	3,929,447,391	28,238,201	878,034
รวมหนี้สิน	7,390,263,252	10,370,000,915	15,042,519,680	17,296,133,126

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 26,671,687,159 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	26,671,687,159	-	26,671,687,159
หุ้นสามัญจำนวน 29,584,073,225 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	29,584,073,225	-	29,584,073,225	-
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 17,795,295,397 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	17,795,295,397	-	17,795,295,397
หุ้นสามัญจำนวน 20,643,891,506 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20,643,891,506	-	20,643,891,506	-
เงินรับล่วงหน้าหุ้น	18	157,319	157,319	413,190,591
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		4,113,852,551	4,113,852,551	1,550,438,037
ส่วนด้อยมูลค่าหุ้น		(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)
กำไรสะสม				
- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	19	214,683,295	126,429,109	214,683,295
- ยังไม่ได้จัดสรร		12,800,394,681	11,411,616,760	3,103,972,534
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		12,193,770,207	11,272,413,656	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		47,829,598,942	25,939,406,588	19,794,533,720
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		55,219,862,194	40,981,926,268	37,090,666,846

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

หมายเหตุ		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
รายได้จากการขาย		1,817,925,802	1,307,585,984	1,202,802,285	369,536,081
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	5.1	2,523,273,558	2,419,654,010	2,674,050	3,742,300
รวมรายได้		4,341,199,360	3,727,239,994	1,205,476,335	373,278,381
ต้นทุนขาย		(1,674,773,637)	(950,712,519)	(1,144,667,634)	(276,158,585)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(1,220,770,650)	(1,205,956,586)	-	-
รวมต้นทุน		(2,895,544,287)	(2,156,669,105)	(1,144,667,634)	(276,158,585)
กำไรขั้นต้น		1,445,655,073	1,570,570,889	60,808,701	97,119,796
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		-	358,833,170	-	43,824,882
เงินปันผลรับ	9	-	-	1,700,000,000	364,550,365
รายได้อื่น	21	2,729,397,103	2,310,821,909	783,041,606	1,569,958,879
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		4,175,052,176	4,240,225,968	2,543,850,307	2,075,453,922
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(43,379,345)	(51,909,541)	(24,422,401)	(5,186,222)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(904,447,714)	(923,962,744)	(226,147,691)	(308,138,685)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	24	(70,373,505)	(59,635,143)	(31,162,342)	(19,589,656)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		(534,601,519)	-	(89,125,008)	-
รวมค่าใช้จ่าย		(1,552,802,083)	(1,035,507,428)	(370,857,442)	(332,914,563)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		2,622,250,093	3,204,718,540	2,172,992,865	1,742,539,359
ต้นทุนทางการเงิน	5.1	(240,916,443)	(119,753,560)	(379,550,747)	(227,489,281)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,381,333,650	3,084,964,980	1,793,442,118	1,515,050,078
ภาษีเงินได้	23	(285,113,348)	(552,199,395)	(28,358,406)	(2,091,429)
กำไรสุทธิสำหรับปี		2,096,220,302	2,532,765,585	1,765,083,712	1,512,958,649

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,096,220,302	2,532,765,585	1,765,083,712	1,512,958,649
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(162,296)	46,710	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	(77,742,969)	(27,399,596)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน	999,261,816	8,455,676,097	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	921,356,551	8,428,323,211	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,017,576,853	10,961,088,796	1,765,083,712	1,512,958,649
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,096,220,302	2,337,871,466	1,765,083,712	1,512,958,649
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	194,894,119	-	-
	2,096,220,302	2,532,765,585	1,765,083,712	1,512,958,649
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,017,576,853	10,766,194,677	1,765,083,712	1,512,958,649
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	194,894,119	-	-
	3,017,576,853	10,961,088,796	1,765,083,712	1,512,958,649
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	26	0.102	0.086	0.085
(2557 : 20,614 ล้านหุ้น)				
(2556 : 17,795 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บงกชแอนด์ จีที (มหาชน)
แบบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

บาท							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า ค้างหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนค่า มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
					จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,381,333,650	3,084,964,980	1,793,442,118	1,515,050,078
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	576,666,124	564,372,474	77,657,786	77,010,208
ดอกเบี้ยรับ	(51,002,617)	(25,960,182)	(98,225,112)	(63,953,364)
เงินปันผลรับ	-	-	(1,700,000,000)	(364,550,365)
ดอกเบี้ยจ่าย	240,916,443	85,192,560	379,550,747	191,280,484
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	520,142,768	(359,122,742)	91,039,601	(70,323,074)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	3,225,336	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(1,613,055)	(120,447)	-	-
กำไรจากการตราคาส่งหริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(762,935,454)	(2,094,789,876)	(134,227,723)	-
กำไรจากการซื้อคืนหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาว	(387,206,840)	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	-	-	(33,432,069)	(1,389,380,681)
โอนกลับประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(500,255,221)	-	-	-
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย	(450,018,278)	-	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	(416,600,000)	(126,511,073)	-	-
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,149,427,520	1,131,251,030	375,805,348	(104,866,714)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(79,958,182)	66,041,865	(28,766,911)	28,367,854
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(42,072,333)	163,557,459	555,381,858	(92,053,492)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(34,529,751)	(19,881,349)	(8,515,918)	32,800
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	221,271,115	(97,766,787)	(2,299,531)	(23,967)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	33,220,481	108,159,512	7,730,327	118,999,067
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	59,608,806	56,786,860	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	259,291,551	(451,440,724)	(236,237,193)	(393,842,587)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	894,512	(1,290,000)	-	-
เงินสดรับภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายขอคืน	-	7,480,457	-	7,480,457
จ่ายภาษีเงินได้	(177,728,548)	(183,130,498)	(13,235,619)	(5,120,603)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	1,389,425,171	779,767,825	649,862,361	(441,027,185)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	51,002,617	25,960,182	84,065,912	312,260,409
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,086,977,659)	101,592,441	(2,642,962,973)	101,592,441
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	-	(506,742,418)	90,922,890
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม	-	(2,700,000,000)	-	(2,700,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	1,927,780	2,097,819	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(93,912,837)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(381,626,015)	(513,422,424)	(3,323,207)	(13,001,010)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,509,586,114)	(3,083,771,982)	(3,068,962,686)	(2,208,225,270)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(237,145,576)	(28,513,979)	(220,896,668)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-	(2,119,907,820)	2,412,622,224
เงินกู้ยืมระยะยาวและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	(3,436,684)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,100,000,000	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,050,000,000)	(50,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อคืนหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาว	(152,977,222)	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	4,998,977,352	414,358,971	4,998,977,352	414,358,971
เงินปันผลจ่าย	(619,188,195)	(355,821,874)	(619,188,195)	(355,821,874)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,939,666,359	2,080,023,118	2,038,984,669	2,467,722,637
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(180,494,584)	(223,981,039)	(380,115,656)	(181,529,818)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,342,323,703	1,566,304,742	453,242,132	634,771,950
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,161,829,119	1,342,323,703	73,126,476	453,242,132

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:

เงินสด	70,367,435	36,257,614	6,963,085	10,982,861
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	30,397,862	13,106,231	500,000	-
เงินฝากออมทรัพย์	876,057,729	613,386,169	57,008,199	22,628,497
เงินฝากกระแสรายวัน	79,716,647	443,775,086	8,655,192	419,630,774
เงินฝากประจำ	105,289,446	235,798,603	-	-
รวม	1,161,829,119	1,342,323,703	73,126,476	453,242,132

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด				
2.1 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	167,649,331	-	-	-
2.2 โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	400,285,147	-	-
2.3 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	468,493,287	190,947,454	468,493,287	-
2.4 หักกลับลงหนี้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยกับ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	364,550,365
2.5 บันทึกเงินปันผลรับกับเงินปันผลค้างรับ	-	-	1,700,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดเนียมอุตสาหกรรม นิเวณีวา ถนนปอปลู่ 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชี

ที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

2.2.1 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบ

ระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ – การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25

เรื่อง ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 34/2555

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ และกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนอของงบการเงิน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การค้ำของสินทรัพย์	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2557

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ดัชนีเว็บไซต์	2557
ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว		

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

ก) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ (ร้อยละ)	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2557	2556
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับเพื่อ		
	การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	100.00	-

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

ข) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ในงบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในทุกเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

ค) การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

ง) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร นี่เป็นหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ช) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ซ) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในลูกหนี้ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ณ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ญ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ฎ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดินใหม่ (ราคาตลาด) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) อาคารแสดงตามราคาที่ดินใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุน ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารและเครื่องจักรเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

โครงสร้างศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	50 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	20 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	5 ปี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาที่คำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ฎ) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ฐ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่งบแสดงฐานะการเงิน ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ฑ) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่น บางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืม และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และ หนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงิน

ฒ) ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

ณ) การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

สำรองผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทในงวดปัจจุบัน และงวดอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลด

ใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัท ในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการคำนวณจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีการคำนวณ

ค) ค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการค้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ประเมิน โดยขาดทุนจากการค้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ ผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่มีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

5.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย การคิดราคา	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้บริหารการขาย :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	6% ของมูลค่า			
สัญญาขาย	-	-	1	8
รายได้ค่าเช่า :				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	1	1
ดอกเบี้ยรับ :				
อัตรา MLR				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	37	26
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	-	-	28	29
	-	-	65	55
เงินปันผลรับ :				
ตามสิทธิการได้รับ				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	เงินปันผล	-	1,700	365
ดอกเบี้ยจ่าย :				
บริษัท บางกอกแลนด์				
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	3.125%	-	149	149
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	6.5%	-	15	27
	-	-	164	176

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2557

5.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้ค้างรับ:				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	-	18	18
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	11	10
	-	-	29	28
เงินตรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น:				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	43	43
Spooner Limited	-	-	10	9
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	-	225	225
	-	-	278	277
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,700	-
ดอกเบี้ยค้างรับ:				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	-	1,974	1,987
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	125	97
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(33)
	-	-	2,123	2,075
	-	-	4,130	2,380

5.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	-	322	-
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	400	400
	-	-	722	400

เงินให้กู้ยืมและเงินที่ตรงจ่ายบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

5.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	ล้านบาท
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	475

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

5.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน) ไรส์แลนด์ จำกัด	-	-	9,315	9,075
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	29	29
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน) ไรส์แลนด์ จำกัด	-	-	50	50
	-	-	79	79

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2557

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินทรงและเข้าหนี้				
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เทรด จำกัด	-	-	-	70
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
	-	-	9	79
	-	-	9,403	9,233

5.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	2,050

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องคิดดอกเบี้ยในอัตรา 6.5 ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

5.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

วันครบกำหนด	อัตรดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	ล้านบาท	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556
เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด			
มีนาคม 2544	3.125%	4,594	4,775
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน		4,594	4,775

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน (หมายเหตุ 13)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ

จะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตัว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิดนัดชำระหนี้

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากับบีแลนด์ เคย์แมน โดยทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะแปลงหนี้จากเงินสวิสฟรังก์เป็นเงินบาทโดยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 จำนวนเงินต้น 323.72 ล้านดอลลาร์ และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 213.92 ล้านดอลลาร์ แปลงเป็นเงินบาทรวมจำนวน 18,788 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินต้นจำนวน 11,312 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 7,476 ล้านบาท

6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินฝากประจำ 6 - 15 เดือน	1,414	114	1,114	114
เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้น	1,787	-	1,643	-
รวม	3,201	114	2,757	114

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	371	344	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(78)	(60)	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	293	284	-	-
ลูกหนี้อื่น	149	78	44	15
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	442	362	44	15

ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ได้ดังนี้

ไม่เกิน 3 เดือน	213	191	-	-
3 - 6 เดือน	39	34	-	-
6 - 12 เดือน	59	54	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	60	65	-	-
รวม	371	344	-	-

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	14,157	13,713	13,374	13,293
งานระหว่างก่อสร้าง	18,857	18,578	8,710	8,484
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,351	1,181	1,298	1,137
- ส่วนกลาง	1,297	1,297	1,297	1,297
ค่าบริหารโครงการ	993	995	483	485
ต้นทุนการกู้ยืม	3,831	3,847	1,346	1,362
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,158	1,019	739	599
	41,644	40,630	27,247	26,657
หัก จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(23,073)	(21,910)	(10,968)	(9,823)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,021)	(956)	(1,021)	(956)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
โอนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(167)	-	-	-
โอนเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(469)	(191)	(469)	-
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	14,793	15,452	14,352	15,441
หัก ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน				
(แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(13,374)	(14,071)	(12,933)	(14,024)
สุทธิ	1,419	1,381	1,419	1,417

กลุ่มบริษัทได้งานองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 28) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	1	1	1	1
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	30	28	30	30

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2557

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2556 บริษัททำสัญญาจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อขายที่จำนวนรวมทั้งสิ้น 321 ไร่ ในราคา 3,216.93 ล้านบาท โดยมีกำหนดที่จะโอนที่ดินให้ผู้ซื้อเป็นสามส่วน โดยที่ดินส่วนที่หนึ่งจำนวน 100 ไร่ โอนเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2556 ที่ดินส่วนที่สองจำนวน 100 ไร่ โอนภายในวันที่ 10 ตุลาคม 2558 และที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 121 ไร่ จะโอนภายในวันที่ 10 ตุลาคม 2559 ตามเงื่อนไขของผู้ซื้อ

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	1,700	365
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	30	30	100	100	30	30	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลด์ิงเซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	200	200	99	99	120	120	-	-
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					<u>10,026</u>	<u>10,026</u>	<u>1,700</u>	<u>365</u>

ในเดือนมีนาคม 2556 บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 365 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โดยการหักกลบลบหนี้กับเจ้าหนี้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ราคาประเมิน				
ยอดต้นงวด	3,398	706	5	5
เพิ่มขึ้น	94	-	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	406	-	-
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	469	191	469	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	763	2,095	134	-
ยอดสิ้นงวด	4,724	3,398	608	5

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นแสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานการประเมินฉบับล่าสุด

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2557

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบ								
	ภายใน								
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคาร อิมแพค	โครงสร้าง อาคาร อิมแพค	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุนเดิม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	2,975	151	4,428	6,035	257	937	77	116	14,976
เพิ่มขึ้น	-	18	51	-	-	150	14	149	382
ลดลง	-	-	-	-	-	(4)	(2)	-	(6)
โอนเข้า (โอนออก)	167	-	83	-	17	47	-	(147)	167
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	3,142	169	4,562	6,035	274	1,130	89	118	15,519
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	-	66	1,346	800	171	651	52	-	3,086
เพิ่มขึ้น	-	8	240	142	12	90	10	-	502
ลดลง	-	-	-	-	-	(4)	(2)	-	(6)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	-	74	1,586	942	183	737	60	-	3,582
<u>ผลต่างจากการตีราคา</u>									
<u>สินทรัพย์เพิ่ม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	5,687	43	1,594	2,785	-	-	-	-	10,109
เพิ่มขึ้น	995	-	-	-	-	-	-	-	995
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	6,682	43	1,594	2,785	-	-	-	-	11,104
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง</u>									
<u>จากการตีราคาสินทรัพย์</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	-	2	9	16	-	-	-	-	27
เพิ่มขึ้น	-	4	40	53	-	-	-	-	97
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	-	6	49	69	-	-	-	-	124
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	8,662	126	4,667	8,004	86	286	25	116	21,972
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	9,824	132	4,521	7,809	91	393	29	118	22,917

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2557

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมี ราคาทุน 626 ล้านบาท และ 560 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อย ราคาทุนจำนวน 3,930 ล้านบาทได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ (ดูหมายเหตุ 14)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)			
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	รวม
	อาคาร	และติดตั้ง		
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	37	17	6	60
เพิ่มขึ้น	-	2	1	3
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	37	19	7	63
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	30	10	6	46
เพิ่มขึ้น	-	2	-	2
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	30	12	6	48
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	7	7	-	14
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	7	7	1	15

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมี ราคาทุน 43 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่ ตามประกาศสภาวิชาชีพ ฉบับที่ 18/2554 ลงวันที่ 12 เมษายน 2554 ที่ได้ผ่อนปรนให้กิจการที่ใช้วิธีการบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่สำหรับสินทรัพย์เดิมตามประกาศสภาวิชาชีพ ฉบับที่ 25/2549 โดยสามารถโอนค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินที่ถือเป็นรายการที่เกิดขึ้นแล้วไปยังกำไรสะสมโดยตรงโดยไม่ต้องผ่านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จต่อไปจนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อน 1 มกราคม 2559 โดยบริษัทเลือกทางเลือกดังกล่าวมีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2557	2556
ค่าเสื่อมราคาที่ได้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	97	27
ผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาข้างต้น		
กำไรสำหรับปีจะลดลง	(97)	(27)
กำไรต่อหุ้นจะลดลง (หน่วย : บาทต่อหุ้น)	(0.005)	(0.002)

12. ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

13. หลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาว

	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2557		2556	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. หุ้นกู้ชนิด	ตุลาคม	4.50	13.38 ล้าน		13.97 ล้าน	
แลกเปลี่ยนได้	2546		ดอลลาร์สหรัฐฯ	436	ดอลลาร์สหรัฐฯ	411
2. หุ้นกู้ชนิด	มีนาคม	3.125	61.60 ล้าน		75.35 ล้าน	
แลกเปลี่ยนได้	2544		ฟรังก์สวิส	2,272	ฟรังก์สวิส	2,347
				2,708		2,758
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				46		44
				2,754		2,802

หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้¹ได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นหนี้สินหมุนเวียน เนื่องจากบริษัทบางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์ แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ได้คิดนัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ดังกล่าว ดอกเบี้ยค้างจ่ายของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ถูกบันทึกไว้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยหน้าใบหุ้นกู้ตามสัญญา

หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้รายการที่หนึ่ง

ในปี 2536 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้จำนวน 150 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ครอบคลุมใน ปี 2546 ที่คำประกันโดยบริษัท หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี และผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิขายคืน หุ้นกู้ก่อนกำหนดในเดือนตุลาคม 2541 ในราคาร้อยละ 110.73 ของราคาที่ตราไว้หน้าใบหุ้นกู้ และมีสิทธิแลกเปลี่ยน เป็นหุ้นของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2537 ถึง 16 มิถุนายน 2543

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มคิดนัดชำระดอกเบี้ยรวมถึงการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน

หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้รายการที่สอง

ในปี 2537 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ที่คำประกันโดยบริษัท จำนวน 400 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หุ้น กู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.125 ต่อปี และครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2544 ผู้ถือหุ้นกู้มี สิทธิขายคืนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ในเดือนมีนาคม 2542 ในราคาที่ตราไว้หน้าใบหุ้นกู้ และมีสิทธิแลกเปลี่ยนเป็นหุ้น ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2536 ถึง 13 สิงหาคม 2546

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มคิดนัดชำระดอกเบี้ยของหุ้นกู้ดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึง ปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือชี้ชวนซื้อหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัท คิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ถือหุ้นกู้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้คำประกันชำระทั้งเงินต้น และดอกเบี้ยค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือหุ้นกู้ส่วนใหญ่ได้เรียก บีแลนด์ เคย์แมน และ บริษัท (ในฐานะผู้คำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของหุ้นกู้

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับหลักทรัพย์ประเภทนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

ในเดือนกันยายน 2556 ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้สรุปผลการสอบทานข้อกำหนดและเงื่อนไขของตราสารหนี้ ดังกล่าวข้างต้นและแสดงความเห็นว่า บีแลนด์ เคย์แมน มีการรับรู้ดอกเบี้ยค้างจ่ายสูงเกินไปจำนวน 450 ล้านบาท ดังนั้นจึงได้ออนกลับรายการดังกล่าวและรับรู้เป็น “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,050
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(200)
สุทธิ	-	1,850

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้เงินกับธนาคารแห่งหนึ่งจำนวน 2,100 ล้านบาท เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11) และมีกำหนดผ่อนชำระคืนเป็นรายไตรมาสเป็นระยะเวลา 7 ปี คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ MLR -0.5% ต่อปี

ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่สถาบันการเงินทั้งหมดแล้ว

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 28)	129	619	126	118
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	46	78	-	1
อื่น ๆ	162	381	13	5
รวม	337	1,078	139	124

16. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	17	-	1
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,409)	(2,057)	(28)	(1)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	เมษายน 2556	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2556	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	11	4	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4	-	-	-
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	2	(2)	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	17	2	-	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,403)	-	(184)	-
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(569)	(153)	-	-
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	(1)	-	-
อื่น ๆ	(85)	(14)	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(2,057)	(168)	(184)	-

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	เมษายน 2555	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2555	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	18	(7)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6	(2)	-	-
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	5	(3)	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	29	(12)	-	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(1,403)	-
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(194)	(375)	-	-
อื่น ๆ	(100)	15	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(294)	(360)	(1,403)	-

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	เมษายน 2556	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1	(1)	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	1	(1)	-	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1)	(26)	-	-
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	(1)	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การควบคุม	(1)	(27)	-	-

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	เมษายน 2555	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	4	(3)	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	4	(3)	-	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1)	-	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การควบคุม	(1)	-	-	-

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษีจะรับรู้ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ก่อนข้าง
แน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวน
เงินสูงกว่า 428 ล้านบาท ในปี 2557 (เฉพาะบริษัท : 428 ล้านบาท) ที่อาจยกยอดไปหักกลับกับกำไรทางภาษีใน
อนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมจะหักกลับกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมเกี่ยวข้องกับ
กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

17. หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2557	2556
ผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	22.02	20.08
บวก จำนวนที่รับรู้	1.84	3.23
หัก หนี้สินลดลงจากการชำระ	(0.95)	(1.29)
ผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	22.91	22.02
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน		
ณ วันที่ 31 มีนาคม	22.91	22.02
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงาน		
ของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1.24	2.51
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	0.60	0.72
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1.84	3.23
สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)		
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.3558	3.5861
อัตราการเพิ่มขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3	3
อายุครบเกษียณ (ปี)	55	55

18. ก. ทุนจดทะเบียน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 26,671,687,159 บาทเป็น 22,634,073,225 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 4,037,613,934 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ยกเว้นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 3 (BLAND-W3) ที่ได้ออกไปแล้วและยังคงเหลืออยู่จำนวน 1,991,725,989 หุ้น)
2. อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 22,634,073,225 บาทเป็นจำนวน 29,584,073,225 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 6,950,000,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 4 โดยอัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 4 เป็น 2.97 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิ
3. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,950,000,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อสำรองไว้สำหรับรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 4 ที่จะออกใหม่

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2556 และ 13 มิถุนายน 2556 ตามลำดับ

ข. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2551 บริษัทได้จดทะเบียนหลักทรัพ์ใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (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 31 มีนาคม 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W2 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 216,702,385 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 411,734,531.50 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 216,702,385 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น” ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W2 ได้มาใช้สิทธิจำนวน 2,629,378,748 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 4,995,819,621.20 บาท จากการออกหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 2,629,378,748 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556

2. ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (BLAND – W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1,999,038,869 หน่วย

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ : 1,999,038,869 หุ้น

ลักษณะการเสนอขาย : เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ในวันปิดสมุดจดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัท

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น

ราคาใช้สิทธิ : ปีที่ 1 : 1.10 บาท

ปีที่ 2 : 1.30 บาท

ปีที่ 3 : 1.50 บาท

ปีที่ 4 : 1.70 บาท

ปีที่ 5 : 1.90 บาท

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 8 พฤศจิกายน 2553 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 8 พฤศจิกายน 2558

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W3 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 970,706 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 1,456,059 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 970,706 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น” ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W3 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 112,359 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 168,538.50 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 112,359 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2556

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W3 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 63,898 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 95,847 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 63,898 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2556

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W3 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 16,122 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 27,407 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 16,122 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2557

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (BLAND-W3) มีจำนวน 1,991,533,610 หน่วย

3. ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (BLAND – W4) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่เกิน 6,949,753,569 หน่วย

จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ : ไม่เกิน 6,949,753,569 หุ้น

ลักษณะการเสนอขาย : เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 โดยบริษัทจะจัดสรรและเสนอขายให้ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 2.97 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น

ราคาใช้สิทธิ : 2 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 3 กรกฎาคม 2556) วันใช้สิทธิครั้งแรกคือ วันที่ 30 กันยายน 2556 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือ วันที่ 2 กรกฎาคม 2561

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 1,368,013 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 2,736,026 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 1,368,013 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2556

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 64,956 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 129,912 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 64,956 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2557

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (BLAND-W4) มีจำนวน 6,948,320,600 หน่วย

19. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา

20. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2555 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 356 ล้านบาท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 619 ล้านบาท

21. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ดอกเบี้ยรับ	51	26	98	64
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	417	127	417	85
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย (หมายเหตุ 13)	450	-	-	-
โอนกลับประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 28)	500	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	33	1,389
กำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	763	2,095	134	-
กำไรจากการซื้อคืนหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาว	387	-	-	-
อื่นๆ	161	63	101	32
รวม	2,729	2,311	783	1,570

22. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ได้แก่

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	637	581	43	36
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	681	564	77	77
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	28	70	18	41
ค่าโฆษณา	38	27	24	5
ค่าธรรมเนียมอื่น	45	54	16	46

23. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	119	180	-	1
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	166	437	28	2
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากการลดอัตราภาษี	-	(65)	-	(1)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	285	552	28	2

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2557	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2556
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,381		3,085
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	476	20	617
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย				
ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(357)		(437)
รวม		119		180

	ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2557	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2556
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,793		1,515
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	359	20	303
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(359)		(302)
รวม		-		1

24. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทน ตัวอย่างเช่น หุ้น หุ้นกู้ หรือสิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ รวมถึง โครงการให้สิทธิซื้อหุ้นแก่ผู้บริหาร หรือสิทธิประโยชน์อื่นใดแก่ผู้บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	29	24	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	70	60	31	20
รวม	99	84	31	20

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557						
	ธุรกิจขาย		ธุรกิจให้บริการ		ตัดรายการ		
	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	เช่าศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	1,363	256	2,660	133	4,412	(71)	4,341
ผลกำไรจากการดำเนินงานตาม							
ส่วนงานทางธุรกิจ	163	106	505	(17)	757	31	788
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(201)	-	(201)
ดอกเบี้ยรับ					291	(240)	51
เงินปันผลรับ					1,700	(1,700)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเข้าหนี้					417	-	417
กำไรจากการตีราคา							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					763	-	763
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย					450	-	450
โอนกลับประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ					500	-	500
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน					2	-	2
กำไรจากการซื้อคืนหลักทรัพย์							
ประเภทหนี้ระยะยาว					387	-	387
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					(535)	-	(535)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ					33	(33)	-
ต้นทุนทางการเงิน					(481)	240	(241)
ภาษีเงินได้					(285)	-	(285)
กำไรสุทธิสำหรับงวด					3,798	(1,702)	2,096

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2557

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556						
	ธุรกิจ				ตัด		
	ธุรกิจขาย	ให้บริการเช่า		บริการ	รายการ		
	อสังหา	ธุรกิจค้า	ศูนย์	บริการ	ระหว่าง		
	ริมทรัพย์	ปลีก	เอนกประสงค์	อื่น	กัน	รวม	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	846	225	2,554	143	3,768	(41)	3,727
ผลกำไรจากการดำเนินงานตามส่วน							
งานทางธุรกิจ	19	68	666	4	757	(17)	740
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(149)	-	(149)
ดอกเบี้ยรับ					270	(244)	26
เงินปันผลรับ					365	(365)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้					127	-	127
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ							
การลงทุน					2,175	(80)	2,095
กำไรจากการขายเงินลงทุน					7	-	7
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					359	-	359
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ					1,389	(1,389)	-
ต้นทุนทางการเงิน					(364)	244	(120)
ภาษีเงินได้					(562)	10	(552)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ							
ควบคุม					(195)	-	(195)
กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่					4,179	(1,841)	2,338
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	1,256	134	21,356	7	22,753	164	22,917
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	1,119	122	20,565	4	21,810	162	21,972

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	2,096	2,338	1,765	1,513
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (ล้านหุ้น)	20,614	18,676	20,614	18,676
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.102	0.125	0.086	0.081

27. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐฯ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ตัดสินใจชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ดังกล่าวกำหนดชำระทั้งจำนวน ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 13

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

28. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) ลูกค้าของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่ามัดจำและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 130 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2556 : 132 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 รายการดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 9 ล้านบาท (31 มีนาคม 2556 : 11 ล้านบาท)

ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 194 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมารายดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 122 ล้านบาท (31 มีนาคม 2556 : 122 ล้านบาท)

ผลของคดีความตามข้อ ก) และ ข) ยังไม่ถึงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งสำรองค่าดอกเบี้ยที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2557 แล้วเป็นจำนวนรวม 128 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและ 127 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ค) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องที่หน่วยงานราชการแห่งหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งเพื่อเรียกค่าปรับและค่าเสียหายจำนวน 1,241 ล้านบาท (ค่าเสียหายจำนวน 816 ล้านบาทและดอกเบี้ยจำนวน 425 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 816 ล้านบาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2555 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 255.92 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5

ต่อปี จากต้นเงินดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2543 ไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ดังนั้นบริษัทขอยิงได้บันทึกสำรองค่าเพื่อความเสี่ยงจากคดีฟ้องร้องพร้อมดอกเบี้ย รวมเป็นเงิน 500 ล้านบาทไว้ในงบการเงิน ต่อมาเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องบริษัทขอยิงได้กลับรายการสำรองค่าเพื่อความเสี่ยงดังกล่าวทั้งจำนวนในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ปัจจุบันอยู่ในระหว่างรอโจทก์ยื่นฎีกา

- ง) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งต่อบริษัทในฐานะผู้ค้ำประกัน หนี้ตามหุ้นกู้ดังกล่าวของบริษัทขอยิงจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (หมายเหตุ 13) และเรียกค่าเสียหายจำนวน 59 ล้านบาท (เงินต้นจำนวน 35 ล้านบาทและดอกเบี้ยและส่วนล้ามูลค่าจำนวน 24 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ของเงินต้น 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกานับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้องเนื่องจากคดีดังกล่าวมีอายุความเรียกร้องระยะเวลาสิบปีจึงทำให้คดีขาดอายุความ โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดีอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลฎีกา

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวขาดอายุความเรียกร้อง ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มในงบการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทขอยิงในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.16 : 1 และ 0.58 : 1 ตามลำดับ

30. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทและบริษัทขอยิงมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างและสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 980 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 372 ล้านบาท)

- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทและบริษัทขอยิงมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 169 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 36 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

31. อื่นๆ

ที่ปรึกษาทางการเงินของกลุ่มบริษัทได้ยื่นแบบคำขออนุญาตจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) โดยกองทรัสต์ดังกล่าวจะลงทุนเป็นกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินในศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีนา ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ ศูนย์ประชุมอิมแพ็คฟอรัม พร้อมทั้งอาคารจอดรถ P2 อาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ ซึ่งปัจจุบันเป็นทรัพย์สินของบริษัทขอยิง (บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2557

32. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2557