



Bangkok Bank

บริษัท กรุงเทพธน จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2553

2	ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
3	จุดเด่น
4	รายงานของประธานกรรมการ
6	การกำกับดูแลกิจการ
15	กรอบธุรกิจ
17	บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร
21	- รายงานผลการดำเนินงาน
	- รายงานทางการเงิน
24	ผู้ถือหุ้นและการบริหาร
26	โครงสร้างองค์กร
30	ประวัติกรรมการ
32	ปัจจัยความเสี่ยง
34	รายการที่เกี่ยวข้องกัน
35	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย
36	รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
37	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
39	รายงานของผู้สอบบัญชีอิสระ
40	งบการเงิน

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222	
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์. (662) 5044949 โทรสาร. (662) 5044986	
เว็บไซต์	www.bangkokland.co.th	
นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์. 66-2-2292800 โทรสาร. 66-2-3591262	
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ห้องปี 1 ชั้น 6 อาคารบุญมิตร 138 ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์. 66-2-6342484 โทรสาร. 66-2-6342668	
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ชั้น 26 อาคาร ดี ออฟฟิศ เอต เซ็นทรัล เวิลด์ 999/9 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์. 66-2-6461888 โทรสาร. 66-2-6461919	
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น	การแลกเปลี่ยนหุ้น	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	วันที่ขึ้นทะเบียน	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535
	ราคาต่อหน่วย	1 บาท ต่อหุ้น
	ขนาดการทำรายการ	100 หุ้น
	จำนวนหุ้นที่ออกไปแล้ว	17,791,445,931 หุ้น
	หมวดอุตสาหกรรม	อสังหาริมทรัพย์
	สัญลักษณ์	BLAND
ปฏิทินการเงิน	ปีการเงินสิ้นสุด	31 มีนาคม
	ประกาศผลประกอบการประจำปี 2553	31 พฤษภาคม 2553
	ปิดสมุดทะเบียนหุ้น	5 กรกฎาคม 2553
	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	29 กรกฎาคม 2553
	การประกาศผลประกอบการในปี 2554*	
	รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2553	16 สิงหาคม 2553
	รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2553	15 พฤศจิกายน 2553
	รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2553	16 กุมภาพันธ์ 2554
	ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2554	1 มิถุนายน 2554
	* รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้	

จุดเด่น

- ภาระหนี้ลดลงจำนวน 1.1 พันล้านบาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1
- มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วต่อหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1
- กำไรต่อหุ้นลดลงร้อยละ 70

	2553 ล้านบาท	2552 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้รวม	2,787	1,966	41.8
รายได้อื่น	1,003	2,223	(54.9)
กำไรสุทธิ	529	1,746	(69.7)
สินทรัพย์รวม	38,571	39,026	(1.2)
หนี้สินรวม	8,076	9,175	(12.0)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	25,463	24,934	2.1
	บาท	บาท	ร้อยละ
กำไรต่อหุ้น	0.03	0.10	(70.0)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	1.44	1.41	2.1
เงินปันผลต่อหุ้น	-	-	-
ราคาตลาดของหุ้นเมื่อสิ้นปีการเงิน	0.58	0.19	205.3

รายงานของประธานกรรมการ

ภาพรวม

กลุ่มบริษัทยังคงเผชิญกับอุปสรรคที่ทำลายในปีที่รายงานนี้ สภาพเศรษฐกิจที่อ่อนแอและการเมืองที่ยังคลุมเครือในประเทศไทย เป็นปัจจัยที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ตามที่ได้รายงานไว้เมื่อปีที่แล้วเกี่ยวกับการแพร่กระจายของวิกฤตการณ์ภาวะที่เป็นหนี้ไปทั่วโลกนั้น เป็นสาเหตุให้บริษัทต้องชะลอแผนการลงทุนต่างๆ และเปลี่ยนจุดมุ่งหมายมาทำการหุ่เมเพื่อยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของกลุ่มบริษัทในศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค

การตัดสินใจและมาตรการต่างๆ ได้ถูกนำมาใช้ในการวางแผนงานเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินของบริษัท และเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำลงและเหตุการณ์ฉับพลันต่างๆ ในสภาพแวดล้อมที่ทำลายและไม่สามารถคาดเดาได้

ผลประกอบการและเงินปันผล

ในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 กลุ่มบริษัทรายงานกำไรรวมจากการดำเนินกิจการปกติจำนวน 204 ล้านบาท และกำไรสุทธิหลังรายการพิเศษและภาษีจำนวน 529 ล้านบาท

ถึงแม้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทของบางกอกแลนด์ได้รายงานขาดทุนสะสมจำนวน 4,625 ล้านบาท แต่กำไรรวมสะสมสำหรับปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 เป็น 8,230 ล้านบาท (ปี 2552 - 7,701 ล้านบาท) เนื่องจกงบการเงินเฉพาะบริษัทยังคงมีขาดทุนสะสม คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติงดจ่ายเงินปันผลสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 ตามกฎหมายบริษัทของประเทศไทย

การดำเนินงาน

แม้ว่าการดำเนินงานจะอยู่ภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีอุปสรรคทางการค้า ศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คของเรารายงานรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เป็น 1,652 ล้านบาท (ปี 2552 - 1,519 ล้านบาท) และกำไรจากการดำเนินกิจการปกติก่อนภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.4 เป็น 358 ล้านบาท (ปี 2552 - 290 ล้านบาท)

ข้าพเจ้ามีความยินดีที่จะรายงานว่าการก่อสร้างอาคารจอดรถแห่งใหม่ของศูนย์อิมแพ็คเสร็จสมบูรณ์แล้วในเดือนพฤษภาคม 2553 ซึ่งสามารถรองรับรถยนต์ได้ถึง 1,400 คัน การก่อสร้างโรงแรมสี่ดาวขนาด 381 ห้องซึ่งตั้งอยู่ติดต่อกันกับอาคารชาเลนเจอร์ ก็มีความก้าวหน้าเป็นอย่างดี และมีกำหนดการที่จะสามารถเข้าใช้งานได้ในไตรมาสแรกของปี 2554

จากการขยายพื้นที่จอดรถให้เพิ่มมากขึ้น การสร้างโรงแรมสำหรับศูนย์การประชุม และความพยายามที่จะสานต่อการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คของเรา จะส่งผลให้บริษัทเป็นหนึ่งในผู้ดำเนินการศูนย์กลางการประชุม การนัดพบทางการ การสังสรรค์ และแสดงสินค้า (MICE) ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันมากที่สุดแห่งหนึ่งในวงการ

ในระหว่างปี บางกอกแลนด์ เริ่มพัฒนาโครงการบ้านใหม่ที่เมืองทองธานี โครงการแรกเป็นการพัฒนาอาคารพาณิชย์ที่มียอดขายรวม 277 ล้านบาท ภายในเวลาไม่กี่สัปดาห์ที่เปิดขายบริษัทสามารถขายได้ถึง 32 ยูนิต และบริษัทยังได้เปิดขายอาคารชุด “บิโปปูล่า” และ “เลควิว” ที่เป็นโครงการเก่า ซึ่งก็ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมียอดขาย 928 ยูนิต เป็นผลให้บางกอกแลนด์รายงานยอดขายอสังหาริมทรัพย์รวม 828 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 376.9 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้านี้

กลุ่มบริษัทยังคงถือครองที่ดินประมาณ 2,000 ไร่ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากปีที่แล้ว บริษัทจะยังคงสานต่อความพยายามในอันที่จะขยายการพัฒนาที่ดิน โดยมุ่งที่จะพัฒนาโครงการสำหรับการพักอาศัยและการค้าขนาดย่อมในปีต่อจากนี้ไป

การเงิน

หนี้สินรวมทั้งหมดลดลงไปอีกร้อยละ 11.9 เป็น 8,076 ล้านบาท (ปี 2552 - 9,175 ล้านบาท) ไม่รวมตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 3,036 ล้านบาท และภาระหนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ยอื่น ภาระหนี้ที่ดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเป็น 541 ล้านบาท เมื่อสิ้นเดือนมีนาคม 2553 สัดส่วนของหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัทเป็น 0.27 เท่า (ปี 2552 - 0.33 เท่า) มีการปรับปรุงให้ดีขึ้นร้อยละ 1.8 เปรียบเทียบกับเมื่อสิ้นเดือนมีนาคม 2552

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 เป็น 25,463 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 24,934 ล้านบาทเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2552 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วเป็น 25,636 ล้านบาท (ปี 2552 - 25,107 ล้านบาท) แสดงมูลค่าต่อหุ้นเป็น 1.44 บาท (ปี 2552 - 1.41 บาท) เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1

อนาคต

เศรษฐกิจในอนาคตสำหรับประเทศที่พัฒนาแล้วและกำลังพัฒนาตามที่ปรากฏอยู่ในขณะนี้มีความอ่อนแอและไม่มีความแน่นอนเป็นอย่างมากเกินกว่าที่จะคาดเดาได้ อย่างไรก็ตาม จากความสำเร็จของความพยายามที่จะลดภาระหนี้ของบริษัทลง ทำให้งบดุลของบางกอกแลนด์ยังคงแข็งแกร่ง ยิ่งกว่านั้นนับเป็นสิ่งสำคัญที่จะรายงานว่าการดำเนินงานของบริษัทบรรลุผลสำเร็จทำให้ทั้งกำไรจากการดำเนินงานกิจการปกติและงบกระแสเงินสดได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อมั่นว่าบริษัทจะยังคงยืนหยัดอยู่ได้ แม้ว่าสภาพวิกฤตการณ์ภาวะที่เป็นหนี้ไปทั่วโลกและความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศไทยจะยังคงดำเนินอยู่ก็ตาม

บริษัทจะสานต่อการปรับปรุงธุรกิจที่ดินของบริษัทอย่างระมัดระวัง และเพิ่มศักยภาพให้กับศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเร่งการก่อสร้างโรงแรมสำหรับศูนย์การประชุมให้รวดเร็วไป จากการเพิ่มให้มีโรงแรมนี้ จะทำให้มีรายได้เข้ามาอีกมากมายและเกิดประโยชน์ต่อศูนย์อิมแพ็คของเรา ทำให้มีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ในปีต่อจากนี้ไป

โดยรวมแล้ว ข้าพเจ้ามั่นใจว่าบางกอกแลนด์จะยังคงมีอนาคตที่มั่นคงและสดใส

คำขอบคุณ

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านสำหรับการสนับสนุนที่มีอย่างต่อเนื่องต่อบางกอกแลนด์ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

อนันต์ กาญจนพานิช

ประธานกรรมการ

18 มิถุนายน 2553

การกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความเข้มแข็งและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่ได้ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวแต่เพียงในส่วนเรื่องต่อไปนี้

- (1) ไม่มีการแยกบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหาร กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานฝ่ายบริหาร

** (2) จำนวนกรรมการที่เป็นอิสระมีน้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด

บริษัทเห็นว่านายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้ที่มีความเข้าใจลึกซึ้งเกี่ยวกับเรื่องในประเทศและยังมีความเชี่ยวชาญในด้านการต่างประเทศ สามารถดำเนินธุรกิจทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารของบริษัทพร้อมกันได้ทั้งสองตำแหน่ง แม้ว่าประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อำนาจก็ไม่ได้นำมารวมไว้ที่บุคคลคนเดียวเช่นเดียวกับความรับผิดชอบที่ต้องมีส่วนร่วมกับการกระทำอื่นๆ รวมไปถึงการตัดสินใจในเรื่องส่วนใหญ่ยังคงต้องพิจารณาและปรึกษาหารือร่วมกัน และมีการอนุมัติโดยผ่านการประชุมของคณะกรรมการบริษัท บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลไกต่างๆ ของบริษัทสามารถปฏิบัติงานได้อย่างแท้จริงและมีประสิทธิภาพพร้อมด้วยโครงสร้างคณะกรรมการชุดปัจจุบัน

** เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2553 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอชื่อ นาย ศุภวัฒน์ สายเชื้อ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเพิ่มเติมของบริษัท และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 กรกฎาคม 2553 เพื่ออนุมัติแต่งตั้ง ซึ่งจะทำให้จำนวนกรรมการอิสระของบริษัทครบจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท

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 รวมถึงวาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมนั้นๆ ได้เตรียมไว้อย่างครบถ้วนในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัท ให้เป็นผู้แทนในการเข้าร่วมประชุมได้ บริษัท มีการอธิบายขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างการประชุม และมีการใช้บัตรลงคะแนนเพื่อให้แน่ใจได้ว่าการลงคะแนนมีความโปร่งใสและเก็บไว้เป็นหลักฐานใช้สำหรับอ้างอิงได้ในอนาคต

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งล่าสุดที่จัดให้มีขึ้นในวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องจูปีเตอร์ 11-13 อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน โดยมีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 199 ราย ซึ่งมีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 11,034,869,696 หุ้น หรือร้อยละ 62.02 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และ บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามฟรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบปัญหาต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทได้อย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่อง πουผู้ถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่องของสิทธิของผู้ถือหุ้น

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่จำเป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างเสมอภาคกัน อันได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เจ้าหนี้ ชุมชน ภาครัฐ คู่แข่ง และผู้ตรวจสอบบัญชีอิสระ บางกอกแลนด์เคาเพิลในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน และได้จัดหาช่องทางที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นติดต่อกับกลุ่มบริษัทเมื่อได้รับการปฏิบัติที่ไม่ยุติธรรม รวมถึงสามารถร้องทุกข์เมื่อพบการกระทำผิดใดๆ ได้ ข้อปฏิบัติและหลักการปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทยึดมั่นอย่างเคร่งครัดในหลักการที่ควรปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดอย่างเท่าเทียมกัน รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจทั้งหมดด้วยความซื่อสัตย์สุจริต บริหารการเงินอย่างรอบคอบและมีจริยธรรมที่ดีในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับผลประโยชน์สูงสุดอย่างต่อเนื่อง

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญา与客户ให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนในความสำเร็จของบริษัท นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัท ในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ และผู้เชี่ยวชาญหลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มแข็งขึ้น บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พุดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลาว่างจากงานประจำ ในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพ

เจ้าหนี้

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหนี้ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท

จากวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ. 2540 เป็นสาเหตุให้บริษัทต้องผิณัดชำระหนี้กู้ยืมทั้งในและต่างประเทศเช่นเดียวกับบริษัทชั้นนำอื่นๆในประเทศไทย เมื่อเกิดการผิณัดชำระหนี้ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดทำแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้และมีการชำระหนี้กับเจ้าหนี้ทั้งที่มีประกันและไม่มีประกัน แผนเหล่านี้รวมถึงการตกลงชำระหนี้กับผู้ให้กู้ยืมโดยการแลกเปลี่ยนหนี้เป็นทรัพย์สิน แลกเปลี่ยนหนี้กับสิ่งที่มีค่าเสมอกัน และการซื้อตราสารหนี้ต่างประเทศกลับคืนมาจากผู้ถือตราสารหนี้ต่างประเทศนั้น การปรับโครงสร้างหนี้และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศทั้งหมดทำให้หนี้ที่ชำระนั้นมีมูลค่าลดลงจากมูลหนี้เดิม บริษัทจะยังคงสานต่อหลักการเดิมสำหรับหนี้ในส่วนที่ยังเหลืออยู่จากการผิณัดชำระที่มีสาเหตุจากวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ.2540 กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ทุกรายด้วยความซื่อสัตย์และยุติธรรมตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ลงนามไปแล้ว และบริษัทจะยังคงทำการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศในส่วนที่เหลืออยู่คืนจากผู้ถือตราสารหนี้เมื่อมีช่องทางในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับหนี้ใหม่ทั้งหมดที่เกิดขึ้นหลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน เจ้าหนี้ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

คู่ค้า

กลุ่มบริษัทมีค่านิยมในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญา กับคู่ค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือ ไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

สังคมและชุมชน

บริษัทมีความห่วงใยในสังคมและสิ่งแวดล้อมซึ่งถือเป็นหลักของการเป็นพลเมืองที่ดี บริษัทส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนโดยผ่านการดำเนินงานและการวางรูปแบบการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งหมดของบริษัท รวมถึงการจัดวางภูมิสถาปัตย์ให้ได้มาตรฐานของการคุ้มครองสภาพแวดล้อม บริษัทได้ติดตั้งระบบจัดการของเสียต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบบำบัดของเสีย, การลอกสิ่งปฏิกูลในท่อน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ในโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัท บ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คลันเป็นตัวอย่างที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญและคุ้มครองรักษาสภาพแวดล้อมเป็นอย่างดี

ในปีที่รายงานนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการบริจาคเงินสมทบการกุศลส่วนหนึ่ง ซึ่งมอบให้กับองค์กรการกุศลที่ไม่ได้แสวงหากำไรใดๆ เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างละเอียดและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและมีความเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอื่นได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้ โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทได้จัดตั้งเว็บไซต์ www.bangkokland.co.th เพื่อให้นักลงทุนสามารถเข้าไปศึกษาข้อมูลทางการเงินและธุรกิจของบริษัทได้ เว็บไซต์นี้ยังอยู่ในขั้นตอนที่ต้องมีการพัฒนาอีก และบริษัทจะปรับปรุงรูปแบบและส่วนอื่นๆ ให้ดียิ่งขึ้นในปีต่อจากนี้ไป

บริษัทยังคงมีการพบปะพูดคุยกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์เพื่อแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับการพัฒนาของบริษัท สำหรับท่านที่สนใจข้อมูลต่างๆ ของบริษัท สามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลข 662-5044949 (หมายเลขภายใน 1022) หรือ โทรสารหมายเลข 662-5044986

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัท มีกรรมการ 11 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน และกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 3 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของกลุ่มผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจและการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสามท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้ามาใหม่ และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญประจำปีแต่ละครั้ง ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดจำนวนหนึ่งในสามลาออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนของกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนที่ใกล้เคียงหนึ่งในสามนั้นลาออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ลาออกมีสิทธิได้รับคัดเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งในการประชุมสามัญประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลงในบางครั้งบางคราว ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทนำหลักโปร่งใสมาประยุกต์ใช้ ก่อนที่บุคคลที่ได้รับการทาบทามจะได้รับการเสนอชื่ออย่างเป็นทางการ คณะกรรมการจะต้องร่วมกันแสดงความคิดเห็น ตัดสินใจ และรับรอง กรรมการใหม่ทุกท่านจะต้องได้รับการเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งอีกครั้งในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อให้การแต่งตั้งนั้นมีผลอย่างเป็นทางการ

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทของบริษัท รับผิดชอบจัดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับที่เหมาะสมทั้งหมด และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนของต้นฉบับรายงานการประชุมซึ่งกรรมการทุกท่านสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการหนึ่งชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งโดยเฉพาะ โดยใช้อำนาจและหน้าที่เป็นเกณฑ์อ้างอิง

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ถูกจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2544 ประกอบไปด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายพงศ์ธร ปาลิวิช ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการท่านอื่นได้แก่นายกาญจน์ กาญจนวดี และ นายทองเปา บุญหลง เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552 นายพงศ์ธร ปาลิวิช ได้ลาออกจากตำแหน่ง และคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายธำรงค์ เขียรเตชะกุล เข้าดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบคนใหม่ในวันที่ 27 มกราคม 2553

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัท สอบทานประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน ตรวจสอบความสอดคล้องของข้อกำหนดต่างๆ กับกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังรับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง หรือการแต่งตั้งใหม่ การถอดถอน และคำตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีจากภายนอกอีกด้วย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายพงศ์ธร ปาลิวนิช *	3/4
นายธำรงค์ เขียรเตชากุล **	1/4
นายกาญจน์ กาญจนวดี	3/4
นายทองเปา บุญหลง	4/4

* ลาออกเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552

** แต่งตั้งเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2553

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่เกี่ยวกับคำตอบแทน และการสรรหากรรมการจะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นในคณะกรรมการบริษัท การดำเนินกิจการในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ประกอบกับโครงสร้างการบริหารที่ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้น เหมาะสมเพียงพอแล้ว

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2549 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินธุรกิจ

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีโอกาสที่จะทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัท และผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกละเลยโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่อาจเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 28 ครั้ง ในการประชุมนั้น กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามืออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งจะมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็น กรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 ได้จัดบันทึกไว้ดังรายละเอียดต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	28 / 28
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	28 / 28
นายชยุตม์ พงษ์ กาญจนพาสน์	22 / 28
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	
นายสาคร กาญจนพาสน์	23 / 28
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	24 / 28
นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์	21 / 28
นายดิเรก มหาดำรงกุล	0 / 28
นายถวิล บุญเรืองขาว	17 / 28
กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	
นายพงศ์ธร ปาลิวนิช*	* 20 / 28
นายธำรงค์ เขียรเทศกุล**	2 / 28
นายกาญจน์ กาญจนวดี	15 / 28
นายทองเปา บุญหลง	20 / 28
* ลาออกเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552	
** แต่งตั้งเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2553	

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสอบทาน พิจารณา และประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน การประชุมครั้งล่าสุดเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2553

คำตอบแทน

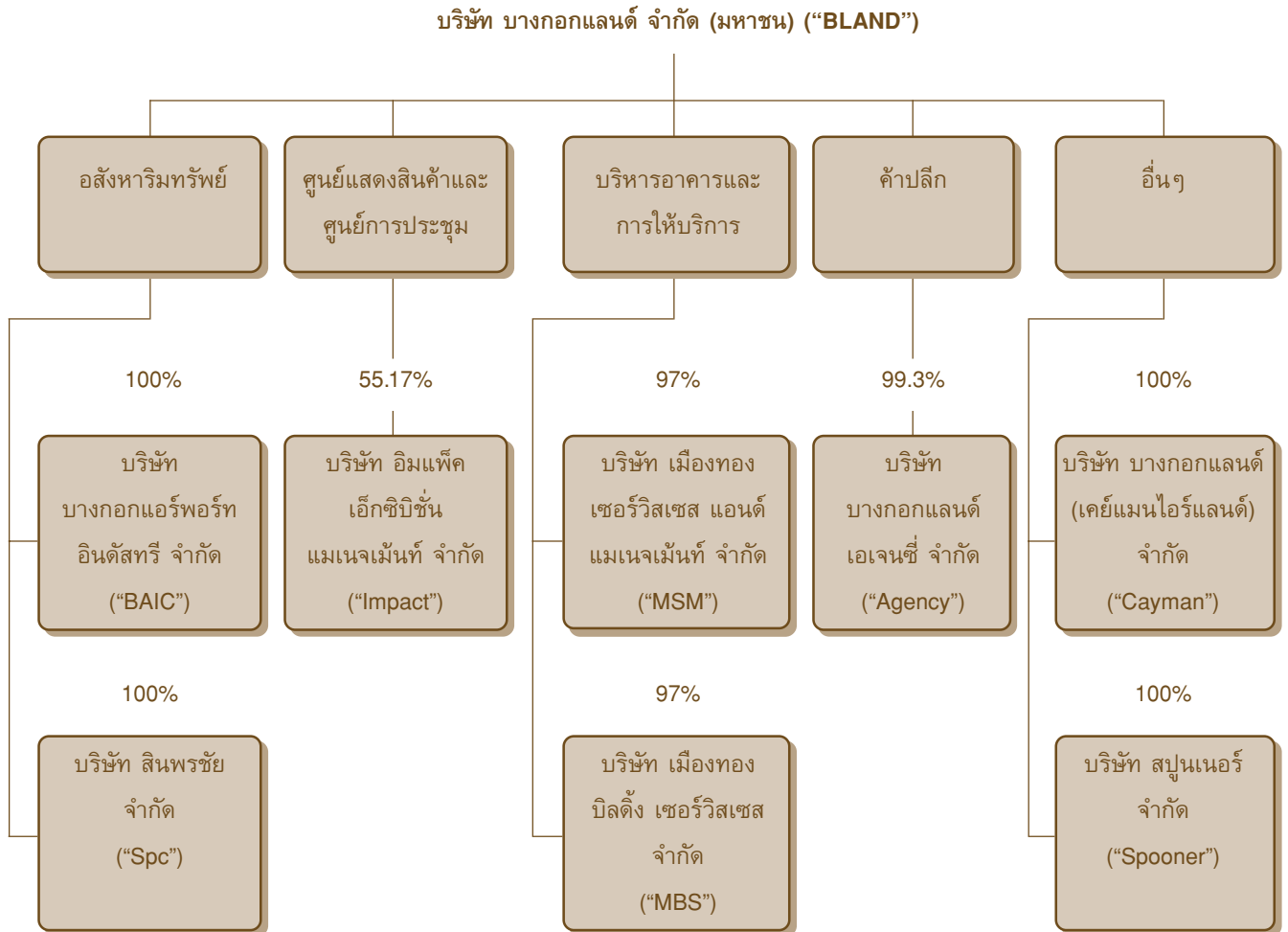
คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัทได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

การอบรมกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและเพิ่มพูนความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

กรอบธุรกิจ

โครงสร้างบริษัท



โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2553		2552		2551	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	BLAND, BAIC, Spc	868	30.58	182	9.03	1,317	39.87
ศูนย์แสดงสินค้าและ ศูนย์การประชุม	Impact	1,652	58.21	1,519	75.35	1,613	50.80
บริหารอาคาร	MSM, MBS	129	4.55	122	6.05	195	6.14
ค้าปลีก	Agency	189	6.66	193	9.57	101	3.19
อื่นๆ	Cayman, Spooner	0	0.00	0	0.00	0	0.00
รายได้รวม		2,838	100.00	2,016	100.00	3,226	100.00

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งที่เปิดทำการมาเป็นระยะเวลายาวนานในประเทศไทย ส่วนใหญ่บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่ เช่น เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ และเมืองทองธานีบางนา โดยปกติโครงการชุมชนของบริษัทจะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย พร้อมด้วยพื้นที่ที่พัฒนาสำหรับการทำการค้า และพรั่งพร้อมไปด้วยสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพซึ่งอำนวยความสะดวกให้อย่างครบครัน

บริษัทยังได้ขยายธุรกิจเข้าไปในสายธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม โดยผ่านทางบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท บางกอกแลนด์เป็นเจ้าของและบริหารจัดการพื้นที่แสดงสินค้าและพื้นที่การประชุมระดับโลกซึ่งมีพื้นที่มากกว่า 140,000 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รองรับมากมาย ปัจจุบันศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คเป็นศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถจัดประเภทตามสายงานธุรกิจของบริษัทได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจสำหรับขาย ผลิตภัณฑ์ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ห้องชุด อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว) และอาคารสูงเพื่อการทำธุรกิจ โครงการมากมายตั้งแต่ขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ อยู่ในชุมชนที่มีทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด และบริษัท สินทรัพย์ จำกัด

2. ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม

ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมเป็นธุรกิจที่ให้บริการด้านสถานที่ในระดับมาตรฐานสากลพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องครบครันให้แก่ลูกค้า เป็นสถานที่ให้บริการได้ทั้งส่วนราชการภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป ในการจัดงานแสดงสินค้า หรือการประชุม และกิจกรรมชนิดอื่นๆ เช่น การแสดงดนตรี การแสดงกิจกรรมทางด้านการบันเทิงอื่น งานเลี้ยง งานต้อนรับ รวมถึงใช้เป็นสนามสอบได้ด้วย

3. ธุรกิจสาธารณูปโภค และการบริหารอาคาร

บางกอกแลนด์เห็นว่าการให้บริการหลังการขายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้แน่ใจได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประสบความสำเร็จ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นสองบริษัท ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลจัดการบริหารอาคารและบำรุงรักษาในส่วนของสาธารณูปโภค ภูมิทัศน์ และการกำจัดของเสียของโครงการชุมชนขนาดใหญ่ของบริษัท

4. ธุรกิจค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินกิจการเฉพาะที่เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ บริษัทดำเนินการเกี่ยวกับ ร้านอาหารทั่วไป ร้านอาหารด่วนจานเดียว ร้านขายปลีกขนาดย่อม และตลาดสด กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด

5. ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่เกาะเคย์แมน ไอร์แลนด์ บริษัทใช้เป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัท ในการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่กลุ่มทุน

บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่ประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการกิจการอื่นใด

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - รายงานผลการดำเนินงาน

กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้			กำไร		
	2553	2552	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	2553	2552	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สายธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	868	182	+376.9	30	29	+3.4
- ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม	1,652	1,519	+8.8	358	290	+23.4
- ธุรกิจค้าปลีก	189	193	-2.1	50	(3)	+1,766.7
- อื่นๆ	129	122	+5.7	24	-	-
- การตัดรายการระหว่างกัน	(50)	(50)	-	(22)	(19)	+15.8
ผลรวมจากการดำเนินงาน	2,788	1,966	+41.8	440	297	+48.1
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(236)	(180)	+31.1
กำไรจากการดำเนินกิจการปกติ				204	117	+74.4
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(131)	(224)	-41.5
- อัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน)				119	(18)	+761.1
- รายการพิเศษอื่นๆ				624	1,973	-68.4
กำไรก่อนภาษี				816	1,848	-55.8
ภาษีเงินได้				(172)	(26)	+561.5
กำไรสำหรับปี				644	1,822	-64.7
กำไรของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย				(115)	(76)	+51.3
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น				529	1,746	-69.7

ภาพรวม

ในระหว่างปีรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.8 เป็น 2,788 ล้านบาท (ปี 2552 - 1,966 ล้านบาท) รายได้ที่เพิ่มขึ้นนั้นมาจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการสถานที่ของศูนย์แสดงสินค้าของบริษัทอย่างต่อเนื่อง กำไรก่อนภาษีของการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.4 เป็น 204 ล้านบาท เปรียบเทียบกับกำไรจำนวน 117 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

กลุ่มบริษัทยังได้บันทึกกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิจำนวน 119 ล้านบาท (ปี 2552 - ขาดทุน 18 ล้านบาท) ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิจำนวน 131 ล้านบาท (ปี 2552 - 224 ล้านบาท) และกำไรจากรายการพิเศษอื่นๆ จำนวน 624 ล้านบาท (ปี 2552 - 1,973 ล้านบาท)

โดยรวม บางกอกแลนด์บันทึกกำไรรวมสุทธิจำนวน 529 ล้านบาท (ปี 2552 - 1,746 ล้านบาท) ลดลงร้อยละ 69.7 เปรียบเทียบกับจำนวน 1,746 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2553	2552	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้	868	182	+376.9
ต้นทุนขาย	(718)	(73)	+883.6
กำไรขั้นต้น	150	109	+37.6
รายได้อื่น	94	127	-26.0
	244	236	+3.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(214)	(207)	+3.3
กำไรของสายงานธุรกิจ	30	29	+3.4
อัตรากำไรขั้นต้น	17.3%	59.9%	-42.6

ภายหลังจากที่บริษัทไม่มีการเปิดโครงการใหม่มาหลายปี ในปี 2553 บางกอกแลนด์ได้พัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์บนทำเลที่ดีในเมืองทองธานี มีมูลค่าการขายรวม 277 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ทั้งหมด 32 ยูนิต สามารถขายได้ในเวลาไม่กี่สัปดาห์จากที่เปิดขาย จากการเปิดขายโครงการดังกล่าว รายได้จำนวน 157 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจำนวนร้อยละ 36.8 ได้ถูกบันทึกไว้ในงบการเงินปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ออกโครงการส่งเสริมการขายสินค้าคงเหลือของโครงการคอนโดมิเนียมปูลาและเลควิว โครงการนี้ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ยอดขายมีสูงถึง 928 ยูนิต ซึ่งมียอดขายรวม 607 ล้านบาท รายได้จำนวน 501 ล้านบาทในอัตรากำไรที่จุดคุ้มทุนได้ถูกบันทึกไว้ในงบการเงินปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.6 เป็น 150 ล้านบาท (ปี 2552 - 109 ล้านบาท) เป็นผลมาจากยอดขายที่สูงขึ้นในปี 2553 ในขณะที่กำไรขั้นต้นเฉลี่ยลดลงร้อยละ 17.3 (ปี 2552 - ร้อยละ 59.9) สาเหตุหลักมาจากการลดราคาสินค้าคงเหลือของบริษัทในโครงการส่งเสริมการขายของบริษัท

รายได้อื่นลดลงร้อยละ 26 เป็น 94 ล้านบาท (ปี 2552 - 127 ล้านบาท) จากการได้รับเงินจำนวน 14 ล้านบาทจากผู้ชำระบัญชีของสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ล้มละลาย เปรียบเทียบกับจำนวน 55 ล้านบาทที่ได้รับในปีที่ผ่านมา

ค่าใช้จ่ายการขายและบริหารยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาเท่าใดนัก โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 3.3

โดยรวม กำไรจากการดำเนินธุรกิจก่อนภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เป็น 30 ล้านบาท (ปี 2552 - 29 ล้านบาท)

ศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม

ล้านบาท	2553	2552	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้	1,652	1,519	+8.8
ต้นทุนขาย	(908)	(805)	+12.8
กำไรขั้นต้น	744	714	+4.2
รายได้อื่น	8	18	-55.6
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(394)	(442)	-10.9
กำไรของสายงานธุรกิจ	358	290	+23.4
อัตรากำไรขั้นต้น	45%	47%	-2.0
อัตรากำไรขั้นต้น	44.7%	35.0%	+9.7

จากวิกฤตการณ์หนี้สินทั่วโลกที่ยังคงที่อยู่ประจวบกับความไม่สงบทางการเมืองในประเทศ ทำให้ผลประกอบการของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค ("อิมแพ็ค") ในระหว่างปีไม่ดีเท่าที่คาดหวังไว้ อย่างไรก็ตาม ในปี 2553 อิมแพ็คก็ยังมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 โดยมีรายได้ 1,652 ล้านบาท (ปี 2552 - 1,519 ล้านบาท) และกำไรจากการดำเนินงานธุรกิจก่อนภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.4 เป็น 358 ล้านบาท (ปี 2552 - 290 ล้านบาท)

รายได้ของอิมแพ็คมาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน คือ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ในส่วนศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมร้อยละ 63 (ปี 2552 - ร้อยละ 60) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 18 (ปี 2552 - ร้อยละ 21) และบริการเสริมอื่นๆในศูนย์แสดงสินค้าร้อยละ 19 (ปี 2552 - ร้อยละ 19)

ในระหว่างปี สภาพการค้าประสพภาวะที่ยากลำบาก อิมแพ็คจึงลดราคาค่าเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ยเพื่อดึงดูดผู้จัดงานทั้งเก่าและใหม่ ในระหว่างปีอัตราการเช่าพื้นที่ของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 เป็นร้อยละ 44.7 (ปี 2552 - ร้อยละ 35.0) เป็นผลให้รายได้จากการให้เช่าพื้นที่สำหรับปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.1 เป็น 1,036 ล้านบาท (ปี 2552 - 916 ล้านบาท)

รายได้จากอาหาร เครื่องดื่ม และการจัดงานเลี้ยง ยังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงนักเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยมียอดขายรวมเป็น 297 ล้านบาท (ปี 2552 - 311 ล้านบาท) ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา รายได้จากบริการอื่นๆ ที่บันทึกไว้มีการเปลี่ยนแปลงดีขึ้นร้อยละ 9.2 เป็น 319 ล้านบาท (ปี 2552 - 292 ล้านบาท) เป็นผลจากการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์อิมแพ็คให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เป็น 908 ล้านบาท(ปี 2552 - 805 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้ของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงร้อยละ 10.9 เป็น 394 ล้านบาท (ปี 2552 - 442 ล้านบาท) เป็นผลจากการควบคุมต้นทุนเป็นอย่างดี และลดค่าใช้จ่ายในส่วนการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย

โดยรวม กำไรจากการดำเนินงานธุรกิจก่อนภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.4 เป็น 358 ล้านบาท (ปี 2552 - 290 ล้านบาท)

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

ธุรกิจค้าปลีก				บริหารจัดการสาธารณูปโภค และอาคาร		
เปลี่ยนแปลง				เปลี่ยนแปลง		
ล้านบาท	2553	2552	ร้อยละ	2553	2552	ร้อยละ
รายได้	189	193	-2.1	129	122	+20.8
ต้นทุนขาย	(126)	(159)	-20.8	(99)	(100)	+8.7
กำไรขั้นต้น	63	34	+85.3	30	22	+144.4
รายได้อื่น	21	6	+250.0	17	14	-66.7
	84	40	+110.0	47	36	-29.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(34)	(43)	-20.9	(23)	(36)	+24.1
กำไรของสายงานธุรกิจ	50	(3)	+1,766.7	24	-	-100.0
อัตรากำไรขั้นต้น	33.3%	17.6%	+15.7	23.3%	18.0%	+5.3

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคารไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ผลประกอบการในระหว่างปีเมื่อพิจารณาต้นทุนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดต่ำลง แสดงให้เห็นว่าได้มีการปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวมสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 กำไรจากการดำเนินธุรกิจก่อนภาษีของธุรกิจค้าปลีกของกลุ่มบริษัทเป็น 50 ล้านบาท และการบริหารอาคารเป็น 24 ล้านบาท

รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทได้บันทึกกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 119 ล้านบาท (ปี 2552 - ขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยน 19 ล้านบาท) จากการแปลงสภาพของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศของบริษัทฯ ที่อัตราแลกเปลี่ยนตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553

ในระหว่างปี ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิลดลงจำนวน 93 ล้านบาท เป็น 131 ล้านบาท (ปี 2552 - 224 ล้านบาท) เพราะภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทลดลงจำนวน 722 ล้านบาท เป็น 3,577 ล้านบาท (ปี 2552 - 4,299 ล้านบาท)

รายการพิเศษอื่น ประกอบด้วยกำไรจำนวน 253 ล้านบาท จากการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน จากการกลับรายการเงินมัดจำของลูกค้าพร้อมด้วยเจ้าหนี้อื่นที่ไม่ได้เรียกเก็บจำนวน 320 ล้านบาท และจำนวน 51 ล้านบาทจากการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศของบริษัท

รายการพิเศษในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 มีจำนวน 1,973 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกำไรจำนวน 1,491 ล้านบาทซึ่งได้มาจากการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน และจากการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 489 ล้านบาท

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีจากกำไรของอิมแพ็ค (113 ล้านบาท) และบริษัทย่อยอื่นของบางกอกแลนด์ (59 ล้านบาท) ไม่รวมการกลับรายการของภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 84 ล้านบาทซึ่งเป็นรายการพิเศษเมื่อปีที่แล้ว ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 56 เป็น 172 ล้านบาท (ปี 2552 - 110 ล้านบาท) สาเหตุหลักที่เพิ่มขึ้นเพราะกำไรที่ต้องเสียภาษีสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 เพิ่มขึ้น

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - รายงานทางการเงิน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

วิธีโดยทั่วไปชนิดหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าของบริษัทหนึ่งๆ ได้ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีเดียวกันนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อยที่ปรับปรุงแล้วต่อหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 แสดงมูลค่าเป็น 1.44 บาท ราคาปิดของหุ้นของบริษัท ณ วันที่เดียวกันนั้นเป็น 0.58 บาท แสดงถึงมูลค่าที่ลดลงร้อยละ 59.7 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วของบริษัท

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ปรับปรุงแล้วต่อหุ้น

ล้านบาท	2553	2552
ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด	30,495	29,851
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(5,032)	(4,917)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากส่วนเกินการประเมินราคาของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใหม่	173	173
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุงแล้ว	25,636	25,107
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้าน)	17,791	17,791
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	1.44	1.41
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น(บาท) - 31 มีนาคม	0.58	0.19
ราคาหุ้นลดลงร้อยละ	59.7	86.5

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทลดลงร้อยละ 1.2 เป็น 38,571 ล้านบาท (ปี 2552 - 39,026 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากผลประกอบการสุทธิของความคืบหน้าของงานในโครงการพัฒนาสินค้าเพื่อนำมาขายใหม่ที่เพิ่มขึ้นและสินค้าอสังหาริมทรัพย์คงเหลือจากการขายที่ลดลง

ส่วนประกอบสำคัญของสินทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ 39.1) ที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้งาน (ร้อยละ 18.9) และอสังหาริมทรัพย์ สิ่งก่อสร้าง และอุปกรณ์ (ร้อยละ 29.5) รายละเอียดต่างๆ ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2553	2552	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ที่ดินที่ไม่ได้พัฒนา			
- ถนนศรีนครินทร์	13,022	13,022	-
- เมืองทองธานี และอื่นๆ	1,306	1,407	-7.2
	14,328	14,429	+0.7
ผลิตภัณฑ์ที่สำเร็จแล้ว			
- อาคารชุดสำหรับพักอาศัย	1,332	1,793	-25.7
อาคารชุดที่ยังสร้างไม่เสร็จ	311	311	-
โครงการอื่นๆ ที่ไม่ได้ทำต่อเนื่อง	450	451	-
รวม	16,421	16,984	-3.3

การจัดแยกประเภทในรายงานทางการเงิน

- สินทรัพย์หมุนเวียน	1,346	661
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,075	16,323

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่มากหรือน้อยกว่าปีที่ผ่านมาเท่าใดนัก ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 3.3 เป็น 16,421 ล้านบาท (ปี 2552 - 16,984 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลจากการขายสินค้าคงเหลือในระหว่างปี จากการชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อนำมาขายใหม่ตั้งแต่วิกฤติการณ์ทางการเงินเมื่อปี 2540 รายการในบัญชีทุกรายการของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้มีการนำมาจัดแยกประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียน โครงการต่างๆ ได้ถูกจัดแยกประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนเมื่อมีการลงนามในสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้ว

ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ที่ดินยังไม่ได้ใช้งานประกอบด้วยที่ดินผืนหนึ่งขนาด 375 ไร่ และทะเลสาบที่ขุดขึ้นขนาดใหญ่อยู่ในทำเลที่ดีในใจกลางการพัฒนาที่ดินของบางกอกแลนด์ เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี ต้นทุนทางบัญชีของที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้งานผืนนี้เป็น 7,285 ล้านบาท ซึ่งยังคงเป็นมูลค่าเดียวกับปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้จัดทำรายการประเมินราคาตลาดที่ดินผืนนี้ในปี 2553 เนื่องจากฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีดัชนีบ่งชี้แนวโน้มใดที่ทำให้มูลค่าลดลง และในระหว่างปีมูลค่าต้นทุนที่ดินที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รวมถึงบริเวณที่ติดกับเมืองทองธานี ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ได้มีการรายงานมูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงร้อยละ 0.2 เป็น 11,386 ล้านบาท (ปี 2552 - 11,358 ล้านบาท) เป็นผลจากค่าเสื่อมราคาจำนวน 409 ล้านบาท ซึ่งถูกทดแทนด้วยความก้าวหน้าของงานระหว่างการก่อสร้างโครงการโรงแรมของศูนย์การประชุมอิมแพ็คและอาคารที่จอดรถจำนวน 308 ล้านบาท พร้อมด้วยการเพิ่มเติมอุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง และการปรับปรุงอาคาร จำนวน 129 ล้านบาท ของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (เงินสดสุทธิใช้ในการดำเนินงานน้อยกว่าหนี้สินจากรายการพิเศษ) ลดลงเป็น 966 ล้านบาท (ปี 2552 - 1,219 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลกระทบจากกระแสเงินสดสุทธิจากผลต่างของเวลาเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์และการรับเงินครั้งสุดท้ายจากลูกค้าในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 กับปีก่อนหน้านี้

กระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจากรายการพิเศษมาจากการลงทุนในกิจการรวมกับการครบกำหนดเวลาของการฝากเงินและการลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 145 ล้านบาท รวมถึงรายได้จากดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคารจำนวน 53 ล้านบาท กระแสเงินสดจากรายการพิเศษจากกิจกรรมทางการเงินได้บันทึกไว้จำนวน 22,000 บาทจากการออกหุ้นสามัญใหม่ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่มาใช้สิทธิ

กระแสเงินสดรวมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานและจากรายการพิเศษในระหว่างปีเป็นจำนวน 1,164 ล้านบาท พร้อมด้วยเงินสดยกมาจากปีที่ผ่านมาจำนวน 951 ล้านบาท กระแสเงินสดเหล่านี้ถูกนำมาใช้ในการชำระหนี้เงินกู้กับสถาบันการเงินจากการปรับโครงสร้างหนี้ (437 ล้านบาท) ดอกเบี้ยจ่าย (63 ล้านบาท) เงินทุนในการใช้จ่าย (437 ล้านบาท) หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (65 ล้านบาท) และซื้อสินตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศ (5 ล้านบาท)

เป็นผลให้กระแสเงินสดของงบการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บันทึกเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 157 ล้านบาท และเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,108 ล้านบาท (ปี 2552 - 951 ล้านบาท)

สภาพคล่องเพิ่มขึ้นเป็น 0.62 เท่า (ปี 2552 - 0.31) เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทได้มีการชำระหนี้ไปเป็นจำนวนมาก อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเป็น 0.41 เท่าเปรียบเทียบกับจำนวน 0.24 เท่าในปีก่อนหน้านี

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 ลดลงร้อยละ 11.9 เป็น 8,076 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 9,175 ล้านบาทในปี 2552 ภาระหนี้สินรวมที่ลดลงนี้ทำให้หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทต่ออัตราส่วนผู้ถือหุ้นเป็น 0.32 เท่า จาก 0.37 เท่าในปีที่ผ่านมา

หนี้สินรวมสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย (เงินสดสุทธิและรายการเทียบเท่าเงินสด) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 เป็น 6,967 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 8,224 ล้านบาทในปี 2552 การลดลงนี้ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่ออัตราส่วนผู้ถือหุ้นเป็น 0.27 เท่า จาก 0.33 เท่าในปีที่ผ่านมา

กลุ่มบริษัทพยายามร่วมมือกันพัฒนาธุรกิจเพื่อลดภาระหนี้สินของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีที่ผ่านมากลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายสินค้า

ตารางข้างล่างนี้แสดงภาระหนี้สินทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553

ล้านบาท	ยอดรวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
ภาระหนี้ที่ได้ปรับโครงสร้างหนี้	**1322	541	781
หนี้ผิวนัดชำระที่ไม่มีหลักประกัน			
- ตราสารหนี้	*3,036	3,036	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ตราสารหนี้)	***1,253	-	1,253
	4,289	3,036	1,253
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	298	-	298
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินอื่น	2,167	-	2,167
หนี้สินรวม	8,076	3,577	4,499
หนี้สินรวมที่ไม่รวมตราสารหนี้	3,787	541	3,246

- หมายเหตุ :
- * ตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาซื้อขายน้อยกว่าร้อยละ 10 ของราคาที่เป็นจริง
 - ** เงินสดสุทธิจำนวน 541 ล้านบาทที่ต้องใช้เพื่อการชำระหนี้เต็มจำนวน และกำไรจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำนวน 781 ล้านบาทเมื่อชำระหนี้ครั้งสุดท้าย
 - *** ดอกเบี้ยตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศค้างชำระจะบันทึกกลับมาเป็นรายได้เมื่อมีการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศนั้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นได้รับการปรับปรุงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2.1 เป็น 25,463 ล้านบาท (ปี 2552 - 24,934 ล้านบาท) เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นกำไรสุทธิหลังดอกเบี้ยจำนวน 529 ล้านบาท เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ร้องขอให้คืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จ (181 ล้านบาท) และจากกรณีผู้รับเหมาเรียกร้องให้ชำระเงินค่าก่อสร้างที่ค้างชำระ (194 ล้านบาท) มีการตั้งสำรองเงินจำนวน 549 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ยจำนวน 274 ล้านบาท คำนวณจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2553) บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้อื่นๆ อีก

ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ

ส่วนของหุ้น

หุ้นสามัญ

หุ้นที่ออกและชำระแล้วเติมมูลค่าเพิ่มขึ้น 12,011 หุ้น เป็น 17,791,445,931 หุ้น (ปี 2552 - 17,791,433,920) ทั้งนี้เป็นผลจากการออกหุ้นสามัญให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิในเดือนมกราคม พ.ศ. 2553

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 27,829,788,992 บาท แบ่งเป็น 27,829,788,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนที่ชำระแล้วเป็น 17,791,445,931 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,791,445,931 หุ้น ชำระแล้วเติมมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ณ วันที่ 14 มิถุนายน 2553 สมุดทะเบียนหุ้นของบริษัทบันทึกว่า มีหุ้นสามัญจำนวน 2,548,080,446 หุ้น ถือโดยนักลงทุนที่ไม่มีสิทธิออกเสียง (NVDRs) คิดเป็นร้อยละ 14.32 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่มีสิทธิออกเสียง (ยกเว้นในกรณีที่ขอถอนรายชื่อออก) ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผลให้สิทธิของผู้มีสิทธิออกเสียงที่ไม่ใช่ NVDR จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.72 คิดเป็นร้อยละ 21.42 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งจะมีสิทธิออกเสียงเท่ากับร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ข้อมูลรายละเอียดหุ้นในส่วนของ NVDR สามารถหาได้ในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวนหนึ่งหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายละเอียดของหลักทรัพย์ ณ วันที่ 14 มิถุนายน 2553 ถูกรวบรวมไว้ดังนี้

สัญลักษณ์ของหลักทรัพย์	BLAND-W2
จำนวนหน่วยทั้งหมด	6,886,268,732
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	
สิ้นสุดวันที่ 2 พฤษภาคม 2552	ปีที่ 1 - 1.10 บาท
วันที่ 3 พฤษภาคม 2552 - วันที่ 2 พฤษภาคม 2553	ปีที่ 2 - 1.30 บาท
วันที่ 3 พฤษภาคม 2553 - วันที่ 2 พฤษภาคม 2554	ปีที่ 3 - 1.50 บาท
วันที่ 3 พฤษภาคม 2554 - วันที่ 2 พฤษภาคม 2555	ปีที่ 4 - 1.70 บาท
วันที่ 3 พฤษภาคม 2555 - วันที่ 2 พฤษภาคม 2556	ปีที่ 5 - 1.90 บาท
วันใช้สิทธิ	ทุกๆ 3 เดือน
วันหมดอายุ	วันที่ 2 พฤษภาคม 2556
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	275,569 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	6,885,993,163 หน่วย

ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 14 มิถุนายน 2553 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *	4,350,276,239	24.45
2	Chohn Limited	3,250,000,000	18.27
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	2,548,080,446	14.32
4	Nortrust Nominees Limited	802,797,538	4.51
5	นางสาวอชรา วรศักดิ์กุล	663,680,367	3.73
6	บริษัท ไอเอ็มเอส.เอสเอ (ประเทศไทย) จำกัด	500,000,000	2.81
7	นายหาญ ศรีธียวง	396,080,000	2.23
8	นายชัญญะ महาดำรงค์กุล	392,609,480	2.21
9	United Overseas Bank Nominees (Private) Limited	120,000,000	0.67
10	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	82,301,097	0.46
	รวมทั้งสิ้น	13,105,825,167	73.66

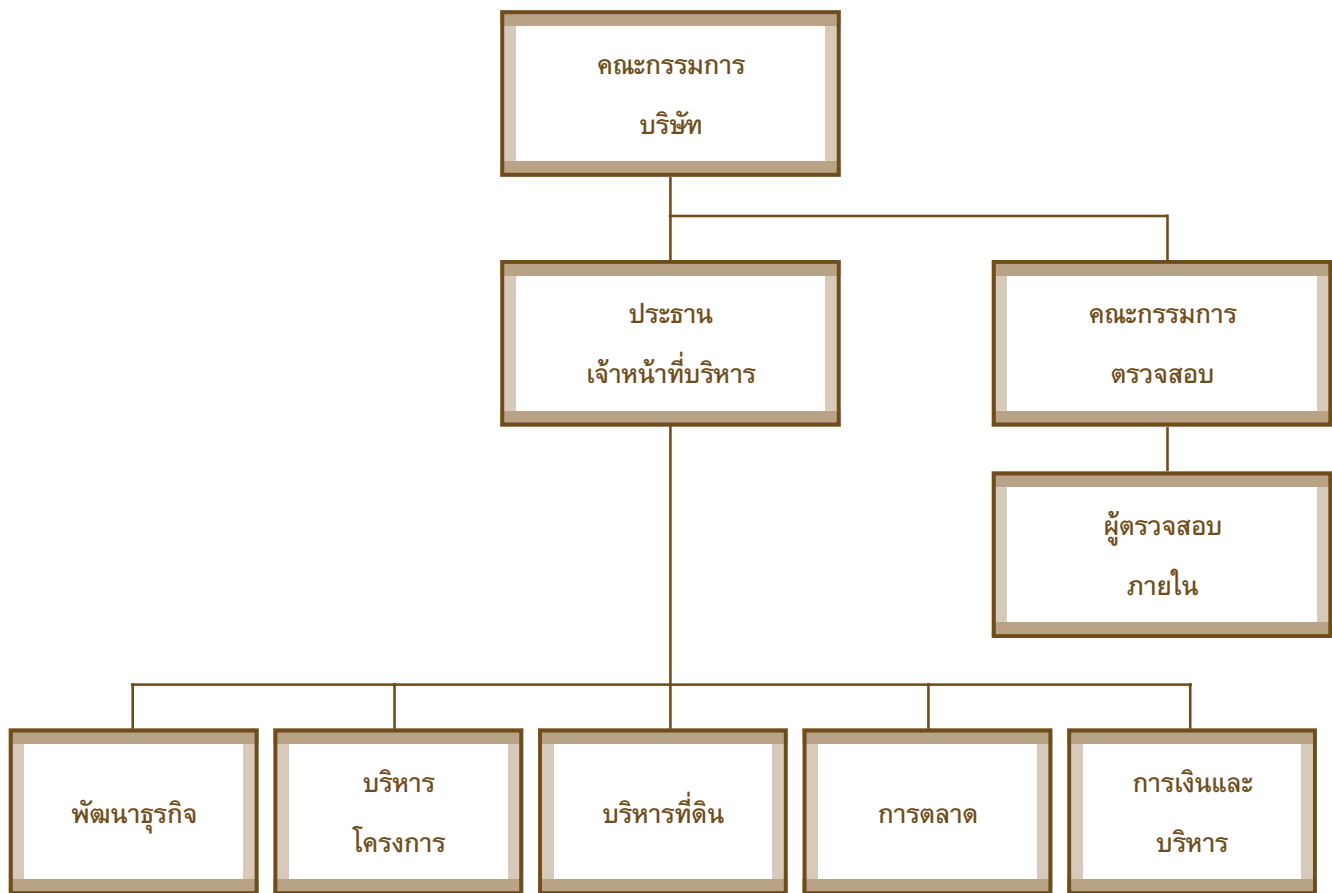
ที่มา: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ: * รวมผู้ที่เกี่ยวข้องกับนายอนันต์ กาญจนพาสน์

นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังภาษีและเงินสำรองตามกฎหมาย ในการอนุมัติจ่ายเงินปันผล คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอื่นๆ

บริษัทย่อยของบริษัทไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ขึ้นอยู่กับอัตราร้อยละของกำไรสุทธิหลังหักภาษี การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาโดยคณะกรรมการของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท โดยพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ในการกำหนดจำนวนที่จะต้องจ่าย จะนำเอาผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารมาพิจารณาด้วย



โครงสร้างการบริหาร

ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริษัทของบางกอกแลนด์ ประกอบด้วยกรรมการดังต่อไปนี้

กรรมการบริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *

นายชัชชัย กาญจนพาสน์

นายชัชพงา กาญจนพาสน์

* ประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร

นายดิเรก มหาดำรงกุล

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

นายสาคร กาญจนพาสน์

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์

นายถวิล บุญเรืองขาว

คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระที่มีได้เป็นผู้บริหาร

นายจำรงค์ เขียรเตชากุล (ประธาน)

นายกาญจน์ กาญจนวดี

นายทองเปา บุญหลง

อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้

- 1) นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท
- 2) นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ หรือ นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบคณะกรรมการ

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 มอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้คณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ
- 10) ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีประสิทธิภาพ
- 11) กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และจัดส่งหนังสือนัดประชุมบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้
- 12) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

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

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทตอบแทนกรรมการบริษัทในรูปคำตอบแทนประจำปี ในระหว่างปี กรรมการแต่ละท่านจะได้รับเงิน 500,000 บาท รวมเป็นคำตอบแทนทั้งสิ้น 5,500,000.- บาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูง

(ล้านบาท)	2553		2552	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน	จำนวนคน	จำนวนเงิน
เงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการ	6	3.82	6	3.82
- ผู้บริหารระดับสูง	5	6.36	5	6.36
รวม	11	10.18	11	10.18

ประวัติกรรมการ

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ คุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 69 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มา มากกว่า 40 ปี นายอนันต์ยังเป็นประธานกรรมการของบริษัท สเตล็กซ์ โฮลดิ้ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนอยู่ในประเทศฮ่องกงอีกด้วย

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร
กรรมการบริหาร

อายุ 37 ปี นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศอังกฤษ นายชยุตม์ยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

นายชยุพาง กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ
กรรมการบริหาร

อายุ 35 ปี นายชยุพาง กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ในปี พ.ศ. 2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศอังกฤษ นายชยุพางยังเป็นกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดด้วย

นายสาคร กาญจนพาสน์
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 61 ปี นายสาคร กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2542 เป็นน้องชายของประธานกรรมการ สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และเป็นผู้มีประสบการณ์สำคัญในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายสาครยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด บริษัท บางกอกแลนด์เอเจนซี จำกัด และ บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัดด้วย

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 74 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสหรัฐอเมริกา และมีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังเป็นกรรมการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัว ชื่อ บริษัท ไซโก้ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด (มหาชน)

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 69 ปี นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง รวมถึงธุรกิจนาฬิกามานานหลายปี นายวัฒนศักดิ์ยังเป็นกรรมการบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัว คือกลุ่มบริษัทยูนิเวสต์ อีกด้วย

นายถวิล บุญเรืองขาว นิติศาสตร์บัณฑิต

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 66 ปี นายถวิล บุญเรืองขาว ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และมีประสบการณ์สูงในการซื้อ ขาย และบริหารจัดการในเรื่องเกี่ยวกับที่ดินในประเทศไทย

นายดิเรก มหาดำรงกุล

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 90 ปี นายดิเรก มหาดำรงกุล เป็นผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2516 ก่อนที่บริษัทจะเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นายดิเรกมีประสบการณ์ยาวนานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และนาฬิกา นายดิเรกยังดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทส่วนตัวของตนเองในนาม บริษัท โกลเด้น ไมล์ จำกัดอีกด้วย

นายธำรงค์ เขียรเตชากุล เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 51 ปี นายธำรงค์ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการดำเนินการทางการเงิน นายธำรงค์เป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

นายกาญจน์ กาญจนวดี นิติศาสตร์บัณฑิต

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 82 ปี นายกาญจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในปี พ.ศ. 2543 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์มากมายในเรื่องการบัญชี การเงิน และงานทางด้านเอกสารบริษัท นายกาญจน์เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัท

นายทองเปา บุญหลง

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 53 ปี นายทองเปาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสิงคโปร์ และมีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการ นายทองเปาเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นส่วนสำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับบางกอกแลนด์ ผลประโยชน์ที่ต่ำลงอาจจะมีผลจากการประมาณการที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะมีผลที่ตามมาต่อการเงินและอันตรายต่อบริษัท โดยเหตุที่สาเหตุมูลฐานของความต้องการที่ตกต่ำลงมาจากการวางแผนประมาณการที่มากเกินไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการจัดทำแผนงานพัฒนาโครงการของบริษัท รวมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการวิเคราะห์ผลประโยชน์ที่ต่ำลงและติดตามการใช้เงินทุนอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากสกุลเงินตรา

นโยบายของกลุ่มบริษัท คือลดสัดส่วนการถือครองสกุลเงินตราต่างประเทศที่มีความผันผวนสูง รายการใดๆ ที่เกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนต่างประเทศจะถูกป้องกันความเสี่ยงไว้ เมื่อใดก็ตามที่สามารถกระทำได้และทำให้เกิดประสิทธิภาพของต้นทุน ยกเว้นตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศสองสกุล จำนวน 15.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 80.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ การจัดการกระแสเงินสด และการกู้ยืมเงินธนาคาร จะถูกกำหนดไว้ในสกุลเงินบาท บริษัทไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงในภาระหนี้ของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศไว้ ด้วยเหตุที่ต้นทุนการทำการป้องกันความเสี่ยงมีราคาแพงมากและวันกำหนดชำระยังคงไม่แน่นอน การวิเคราะห์ต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและดอลลาร์สหรัฐ

	จำนวนที่ไม่ทำการ ป้องกันความเสี่ยงไว้ (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไร สำหรับการเปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1
ตราสารหนี้ต่างประเทศสกุลเหรียญสหรัฐ		
- เงินต้น 15.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	517	5.17
- ค่าเผื่อสำรองจากการไถ่ถอนตราสารหนี้ 1.72 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	56	0.56
ตราสารหนี้ต่างประเทศจำนวน 80.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	2,463	24.63
รวม	3,036	30.36

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืม ที่อัตราดอกเบี้ย คงที่	การกู้ยืม ที่อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ผลกระทบต่อกำไร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1
ตราสารหนี้ต่างประเทศ	3,036	-	-
เงินกู้ยืมธนาคาร	-	541	5.41

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อมาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้ความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งบริษัทอาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วน การถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	55.17%	99 ถนนปิ่นปูล่า บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 8334455 โทรสาร (02) 8334456	ศูนย์แสดงสินค้า และ ศูนย์การประชุม	12,952,714,100
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นปูล่า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร (02) 5044982	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,320,000,000
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นปูล่า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร (02) 5044982	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	30,000,000
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	99.3%	47/217-222, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5035040 โทรสาร (02) 5035064	ธุรกิจค้าปลีก	200,000,000
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	97%	47/217-280, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 9805500 โทรสาร (02) 5034784	บริหารจัดการงาน สาธารณูปโภค	25,000,000
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	97%	47/217-280, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 9805500 โทรสาร (02) 5034784	บริหารอาคาร	12,500,000
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน)	100%	ชั้น 1, อาคารเคเลโดเนียนฮอลล์ แมริสตริต, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไอร์แลนด์ โทร. (345) 9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ ต่างประเทศใน สกุลเงินเหรียญ สหรัฐและสวิสฟรังก์	US\$ 10,000
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเตล็กซ์ฮอลล์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด อีสท์ ชานโปกง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบ กิจการค้า	HK\$ 2

* ถ้าไม่มีการระบุงมูลเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

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 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับงบประมาณการ ทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายพงศ์ธร ปาลิวนิช เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ต่อมานายพงศ์ธร ปาลิวนิช ได้ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552 และวันที่ 27 มกราคม 2553 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายอรรถค์ เขียรเตชากุล เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบแทนนายพงศ์ธร ปาลิวนิช โดยมีกรรมการตรวจสอบอีกสองท่าน คือ นายกาญจน์ กาญจนวดี และนายทองเปา บุญหลง

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกัน 4 ครั้ง โดยมีการบันทึกการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ดังนี้

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอรรถค์ เขียรเตชากุล	1 / 4
นายพงศ์ธร ปาลิวนิช	3 / 4
นายกาญจน์ กาญจนวดี	3 / 4
นายทองเปา บุญหลง	4 / 4

หมายเหตุ นายพงศ์ธร ปาลิวนิช ได้ลาออก เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552

นายอรรถค์ เขียรเตชากุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนนายพงศ์ธร ปาลิวนิช เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2553

งานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปโดยย่อได้ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้คัดเลือกให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัทสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2554 อีกวาระหนึ่ง แม้ว่า นายเจษฎา หังสพฤกษ์ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบระยะเวลา 5 ปี ในขณะเดียวกัน บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้เสนองานสาวกรณิการ์ วิภาณูรัตน์ และนางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ เป็นผู้สอบบัญชีแทนนายเจษฎา หังสพฤกษ์ที่ครบวาระไป โดยค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอยังเป็นอัตราเดียวกับปีที่แล้ว สำหรับการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งนั้น จะได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2553 เพื่อขออนุมัติต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินการกิจการของบริษัทโดยใช้หลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี จากการสอบทานการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า ในปีที่ยังรายงานนี้ บริษัทมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม เช่นเดียวกับหลักการบริหารความเสี่ยง และไม่มีปัจจัยใดที่เป็นปัญหาต่อการควบคุมภายใน การรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับกฎข้อบังคับ



นายธำรงค์ เชียร์เตชากุล

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

21 มิถุนายน 2553

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

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

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

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักฐานการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

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



เจษฎา หังสพฤกษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 พฤษภาคม 2553

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	14	-	26,872,906	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		201,016,794	241,197,637	128,136,835
เจ้าหนี้การค้า		43,406,410	69,147,545	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.5	8,124,453	198,924,453	7,744,378,170
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการ	4.7	32,261,233	32,261,233	32,261,233
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	-	114,312,329	-
- หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	16	202,500,000	425,507,654	202,500,000
- ตราสารหนี้ระยะยาว	17	3,035,939,070	3,179,014,499	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.6	-	-	9,911,852,375
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย		1,253,576,160	1,327,923,760	658,780
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า		500,679,571	416,399,349	464,957,631
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		217,516,592	277,279,890	214,912,149
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,162,582,224	1,183,157,208	413,813,495
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,657,602,507	7,491,998,463	19,113,470,668
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้-สุทธิ	16	781,604,124	984,104,124	781,604,124
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	298,349,594	293,580,085	29,472,229
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19	338,342,622	405,232,277	338,342,622
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,418,296,340	1,682,916,486	1,149,418,975
รวมหนี้สิน		8,075,898,847	9,174,914,949	20,262,889,643
				21,072,804,489

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 27,829,788,992 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992	27,829,788,992
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 17,791,445,931 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	17,791,445,931	-	17,791,445,931	-
หุ้นสามัญจำนวน 17,791,433,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	17,791,433,920	-	17,791,433,920
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,548,953,266	1,548,943,657	1,548,953,266	1,548,943,657
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)
ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ				
ของบริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	28,184,195	28,184,195	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	1,384,021	1,384,021	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม	8,230,050,191	7,701,395,851	(4,625,635,209)	(5,068,207,746)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	25,462,866,987	24,934,191,027	12,577,613,371	12,135,019,214
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	5,031,760,997	4,916,785,254	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	30,494,627,984	29,850,976,281	12,577,613,371	12,135,019,214
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	38,570,526,831	39,025,891,230	32,840,503,014	33,207,823,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

บาท						
หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน		ส่วนด้า		รวม
		มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	
20	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	17,791,158,351	1,548,916,101	(2,137,150,617)	(6,240,540,080)	10,962,383,755
	เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ กำไรสุทธิ	275,569	27,556	-	-	303,125
		-	-	-	1,172,332,334	1,172,332,334
20	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	17,791,433,920	1,548,943,657	(2,137,150,617)	(5,068,207,746)	12,135,019,214
	เพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ กำไรสุทธิ	12,011	9,609	-	-	21,620
		-	-	-	442,572,537	442,572,537
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	17,791,445,931	1,548,953,266	(2,137,150,617)	(4,625,635,209)	12,577,613,371

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินได้รับจากดอกเบี้ยรับ	53,282,193	80,884,939	34,173,127	46,351,545
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น) ลดลง	144,975,876	(300,912,054)	99,849,811	(100,000,000)
เงินรับจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	5,319,999
เงินได้รับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,200,000	171,072	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(1,000,000,000)	200,150,189	(1,000,000,000)
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	243,247,476	2,605,873,912
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(437,158,002)	(198,009,333)	(780,536)	(548,270)
เงินลงทุนในลูกหนี้เพิ่มขึ้น	-	-	-	(475,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(237,699,933)	(1,417,865,376)	576,640,067	1,081,997,186
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(63,355,189)	(97,647,389)	(122,349,554)	(93,218,445)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(39,110,137)	-	(40,000,000)
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลดลง	(412,802,121)	(784,915,798)	(246,165,479)	(660,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อประนอมหนี้	(24,609,839)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	(5,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อคืนหนี้สิน	-	(475,000,000)	-	-
เงินได้รับจากการออกหุ้นสามัญ	21,620	303,126	21,620	303,126
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(505,745,529)	(1,396,370,198)	(368,493,413)	(792,915,319)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	157,090,335	(1,736,970,482)	112,196,450	24,032,420
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	951,424,043	2,688,394,525	28,041,055	4,008,635
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1,108,514,378	951,424,043	140,237,505	28,041,055

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:

เงินสด	16,362,578	19,543,189	39,049	113,010
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ยังไม่ได้นำฝาก	95,788,360	-	69,496,052	-
เงินฝากออมทรัพย์	828,390,219	680,719,513	64,767,954	20,519,538
เงินฝากกระแสรายวัน	21,952,569	69,112,711	5,934,450	6,792,711
เงินฝากประจำ	146,020,652	182,048,630	-	615,796
รวม	1,108,514,378	951,424,043	140,237,505	28,041,055

2. รายการไม่กระทบเงินสด:

รายการจัดประเภท				
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	155,000,000	-	-
- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	(155,000,000)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยธุรกิจค้าปลีก การให้บริการดูแลและบริหารอาคาร ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการและบริหารศูนย์นิทรรศการเอนกประสงค์

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบ ของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขนับฉบับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้นการอ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพฉบับดังกล่าว

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

ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)

การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

และการดำเนินงานที่ยกเลิก (ฉบับที่ 54 เดิม)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน

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

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

2.2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 ยกเว้นการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1

ก) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ(ร้อยละ)	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2553	2552
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์เอนกประสงค์นานาชาติ	55.17	55.17
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ธุรกิจค้าปลีกและให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
ถือหุ้นทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ีสทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

บริษัทอยู่ทั้งหมดจดทะเบียนในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเคย์แมน ไอล์แลนด์ และ Spooner Limited ซึ่งจดทะเบียนในประเทศฮ่องกง

ข) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติ ซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ในงบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

ค) การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดที่กำลังพัฒนา การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินให้กับบุคคลภายนอก ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ตามที่ได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วต่อประมาณการต้นทุนรวมของโครงการ โดยไม่รวมต้นทุนที่ดิน

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

เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาส่วนที่ยังไม่ได้รับชำระแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้การค้า” รายได้ที่ได้รับตามเกณฑ์อัตราร้อยละของงานพัฒนาที่ทำเสร็จส่วนที่เกินกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน”

ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบดุลได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

ง) **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยสำรองผลขาดทุนของโครงการและการด้อยค่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ยกเว้นระบบสาธารณูปโภค ส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

จ) **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบดุลที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือ ที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ฉ) **ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ช) **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ซ) **เงินลงทุนระยะยาว**

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบดุลด้วย ราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ ตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดได้ก่อน

เงินลงทุนในลูกหนี้ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุน ที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ณ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ญ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ฉ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในงบดุลตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ส่วนที่ดินแสดงในราคาทุน

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้น ออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแปลงในบัญชีของสินทรัพย์ เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย ในการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดค่าใช้จ่ายนั้น

ณ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยใช้วิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ในธุรกิจสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์และ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอ ที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

จ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกกันที่ในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่งบดุล ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ช) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใดๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่น บางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และหนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

ฅ) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาวะที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

ณ) ด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาประเมิน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

3. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

4. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

4.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 สรุปได้ดังนี้

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

4.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้ค้างรับ: บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	6	5
เงินตรองและลูกหนี้อื่น: บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	116	202
Spooner Limited	-	-	10	11
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	7	13
	-	-	133	226

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

ดอกเบี้ยค้างรับ:

บริษัทย่อย

บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	3,301	3,267
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	-	-	52	46
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(2,629)	(2,807)
	-	-	748	530
	-	-	887	761

4.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย				
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	-	-	118	94
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1	178
	-	-	119	272

เงินให้กู้ยืมและเงินทดรองจ่ายบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	ล้านบาท
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	475

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 965 ล้านบาท (แบ่งเป็นเงินต้น 444 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับ 521 ล้านบาท) ในวันเดียวกันบริษัทได้ซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่บริษัทย่อยมีกับสถาบันการเงินดังกล่าว ในจำนวน 475 ล้านบาท บริษัทคาดว่า จะเก็บหนี้จากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทั้งจำนวน

4.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

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

4.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2553		2552	
		จำนวนเงินกู้สกุลเงินกู้	ล้านบาท	จำนวนเงินกู้สกุลเงินกู้	ล้านบาท
วันครบกำหนด					
เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด					
มีนาคม 2544	3.125	323.96 ล้าน		324.13 ล้าน	
		สวิสฟรังก์	9,912	สวิสฟรังก์	10,112
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน			9,912		10,112

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

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนด โดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิดนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตัว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้อย่างถาวรในอัตราผิดนัดชำระหนี้

4.7 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินที่ตรงจากกรรมการ

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

5. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

6. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้ค้างวัดที่เกินกำหนดค้างชำระและลูกหนี้การค้าอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

7. มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน - สุทธิ

มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุได้ดังนี้

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

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

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อย						
บริษัท อิมแพค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	55	55	7,148	7,148
บริษัท สินพรชัย จำกัด	30	30	100	100	30	30
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส						
แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	200	200	99	99	120	120
บริษัท บางกอกแลนด์						
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-
รวม					7,323	7,323
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(79)	(105)
สุทธิ					7,244	7,218

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

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

10. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด ประกอบด้วยหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2553

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในตราสารหนี้ให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ในราคาทุนจำนวน 200 ล้านบาท

11. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ข้างต้น แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระคือ บริษัท ทีเอฟอี แวลูเอชัน จำกัด และบริษัท ทีพีริกา เพอร์สสตาร์ จำกัด โดยใช้วิธีราคาตลาด ตามรายงานการประเมินฉบับลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 และวันที่ 29 กันยายน 2549 ตามลำดับ

บริษัทมีนโยบายที่จะประเมินราคาใหม่ ทุกๆ 3 ปี หรือหากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบ								รวม
	ที่ดิน	อาคาร และสิ่ง ปลูกสร้าง	ภายใน อาคาร อิมแพค	โครงสร้าง อาคาร อิมแพค	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	
<u>ราคาทุน</u>									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	3,016	753	3,170	5,892	222	581	71	94	13,799
เพิ่มขึ้น	-	-	137	-	2	73	4	-	216
ลดลง	-	(29)	(1)	-	(16)	(47)	(17)	(18)	(128)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	3,016	724	3,306	5,892	208	607	58	76	13,887
เพิ่มขึ้น	-	16	49	-	6	52	6	308	437
ลดลง	-	(6)	-	-	(19)	(6)	(6)	-	(37)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	3,016	734	3,355	5,892	195	653	58	384	14,287
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	-	179	745	762	130	349	52	-	2,217
เพิ่มขึ้น	-	37	166	118	9	78	7	-	415
ลดลง	-	(22)	-	-	(16)	(47)	(18)	-	(103)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	-	194	911	880	123	380	41	-	2,529
เพิ่มขึ้น	-	36	173	118	9	67	6	-	409
ลดลง	-	(6)	-	-	(19)	(6)	(6)	-	(37)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	-	224	1,084	998	113	441	41	-	2,901
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	3,016	530	2,395	5,012	85	227	17	76	11,358
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	3,016	510	2,271	4,894	82	212	17	384	11,386

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)						รวม
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคาร การกีฬา	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	
<u>ราคาทุน</u>							
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	51	59	527	16	54	30	737
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	(29)	-	(16)	(46)	(15)	(106)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	51	30	527	-	8	15	631
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	1	-	1
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	51	30	527	-	9	15	632
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	-	44	95	16	53	22	230
เพิ่มขึ้น	-	3	10	-	1	2	16
ลดลง	-	(22)	-	(16)	(47)	(15)	(100)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	-	25	105	-	7	9	146
เพิ่มขึ้น	-	1	11	-	1	1	14
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	-	26	116	-	8	10	160
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	51	5	422	-	1	6	485
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553	51	4	411	-	1	5	472

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

13. ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสิทธิของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสิทธิจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินยังไม่ได้ใช้งาน”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน มีดอกเบี้ยในอัตรา MOR บวก 0.5 ต่อปีถึงร้อยละ 14 ต่อปี และค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

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

15. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

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

16. หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้

ยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

ในระหว่างปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เจ้าหนี้ได้ตกลงลดเงินต้นและดอกเบี้ยให้บางส่วน โดยหนี้บางส่วนจะถูกชำระโดยการโอนทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ค้ำประกันโดยการจำนองส่วนหนึ่งของที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อย และค้ำประกันบุคคลโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

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

ก) สัญญาที่ 1

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

1. โดยการโอนที่ดิน เป็นมูลค่า 85 ล้านบาท
2. ธนาคารจะยกหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นจำนวนเงิน 38 ล้านบาท ในวันสิ้นปี 2548 และจำนวนเงิน 699 ล้านบาท ในวันสิ้นสุดของสัญญา ถ้าบริษัทได้ทำตามเงื่อนไขของสัญญาประนอมหนี้

3. ลดอัตราดอกเบี้ยจากร้อยละ 14 เป็นร้อยละ MLR เริ่มต้นเมื่อ 1 มกราคม 2548
4. บริษัทจะชำระหนี้ทุกรายไตรมาสและดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนภายใน 6 ปี นับตั้งแต่เดือนมกราคม 2548 จนถึงเดือนธันวาคม 2553

ข) สัญญาที่ 2

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

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

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

ค) สัญญาที่ 3

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

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

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงรับรู้กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ทั้งสิ้น 63 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

ง) สัญญาที่ 4

ณ วันที่ 7 มกราคม 2547 บริษัทย่อย (บริษัทบางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด) ได้ลงนามแก้ไขตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศไทยเกี่ยวกับเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการตกลงเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ดังต่อไปนี้

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

ต่อมา ธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้ออมนั้นไปยังกองทุนแห่งหนึ่งโดยที่เงื่อนไขการชำระหนี้ยังคงเหมือนเดิม เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิ (Assignment Agreement) กับกองทุนดังกล่าว เพื่อรับโอนสิทธิเรียกร้องหนี้สินคงค้างทั้งหมดที่กองทุนมีกับบริษัทย่อยดังกล่าว ภายใต้สัญญาดังกล่าว กองทุนได้ออมนั้นชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดรวมทั้งได้ปลดจำนองหลักประกันและภาระค้ำประกันทั้งหมด โดยบริษัทได้ชำระเงินให้แก่กองทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 475 ล้านบาท และในการนี้บริษัทรับรู้ผลต่างของหนี้สินที่คงค้างทั้งหมดกับจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาจำนวน 490 ล้านบาท เป็นกำไรจากการซื้อคืนหนี้สินในงบการเงินรวม และแสดงจำนวนเงินที่จ่ายซื้อเป็น “เงินลงทุนในลูกหนี้” ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

17. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2553		2552	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	15.91 ล้าน		16.91 ล้าน	
			ดอลลาร์สหรัฐ	517	ดอลลาร์สหรัฐ	603
2. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	มีนาคม 2544	3.125	80.50 ล้าน		80.50 ล้าน	
			ฟรังก์สวิส	2,463	ฟรังก์สวิส	2,511
				2,980		3,114
สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				56		65
				3,036		3,179

ตราสารหนี้แปลงสภาพได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นหนี้สินหมุนเวียน เนื่องจากบริษัทบางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ได้ผิดนัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตราสารหนี้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่ายของตราสารหนี้แปลงสภาพได้บันทึกไว้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยหน้าตั๋วตามสัญญา

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

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

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มผิดนัดชำระดอกเบี้ยรวมถึงการไถ่ถอนตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่สอง

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

บีแลนด์ เคย์แมน ได้เริ่มผิติดชำระดอกเบี้ยตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือชี้ชวนซื้อตราสารหนี้ระยะยาวที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัทผิติดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกตราสารหรือผู้ค้ำประกันชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ส่วนใหญ่ได้เรียก บีแลนด์ เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้ได้และยังไม่ได้ไถ่ถอนตราสารหนี้ส่วนที่เหลือ

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

18. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 30 (2552 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

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

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

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลบกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

19. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

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

ภายใต้สัญญาปรับชำระหนี้แทนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 กาญจนพาสน์ ได้ชดเชยเงินจำนวน 913 ล้านบาทคืนบริษัท และยอดหนี้ต่างชำระของกาญจนพาสน์ที่คงค้าง บสท. ที่บริษัทต้องจ่ายชำระนั้นจึงถูกจัดประเภทไว้ภายใต้ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงิน

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

20. ทุนเรือนหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

ก) ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 35 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติดังนี้

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

- (3) ถ้ามีหุ้นที่เหลือจากการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) ให้คณะกรรมการและ/หรือประธานกรรมการและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการหรือประธานกรรมการมอบหมายมีอำนาจนำหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อมาจำหน่ายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งรวมถึงผู้ลงทุนประเภทสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะได้ในราคาใดๆ ก็ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 12/2543 โดยสามารถเสนอขายเป็นคราวๆ ไป หรือเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนก็ได้

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 และวันที่ 1 สิงหาคม 2550 ตามลำดับ

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

ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

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

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

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการจดทะเบียนทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2553

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

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 6,886,268,732 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ	: 6,897,044,522 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุดจดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัท
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

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

21. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

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

22. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญได้แก่

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

23. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

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

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552

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

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

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

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

26. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำกรป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิณฑชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวนตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 17

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 และ 2552 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

27. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) ลูกค้าของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 181 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2552 : 185 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 รายการดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 153 ล้านบาท (31 มีนาคม 2552 : 158 ล้านบาท)

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

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

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

ขณะนี้ศาลแพ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาว่าคดีนี้อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลแพ่งหรือศาลปกครอง

ที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวควรอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครองและหากคดีนี้โอนไปศาลปกครอง สิทธิในการดำเนินคดีนี้ของโจทก์จะขาดอายุความเรียกร้อง จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย ฝ่ายบริหารเชื่อว่า จะไม่มีความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อความเสียหายไว้ในงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

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

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวขาดอายุความเรียกร้อง ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

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

29. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

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

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

30. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2553

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว



Bangkok Bank

บริษัท กรุงเทพธน จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2553