



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

รายงาน ประจำปี - ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๖

สารบัญ

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน	2
จุดเด่น	3
รายงานของประธานกรรมการ	4
กรอบธุรกิจ	6
บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร	
- รายงานผลการดำเนินงาน	8
- รายงานทางการเงิน	12
การกำกับดูแลกิจการ	16
ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ	23
ประวัติกรรมการ	28
ปัจจัยความเสี่ยง	30
รายการที่เกี่ยวข้องกัน	32
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย	33
รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	34
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	35
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	38
งบการเงิน	39

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)		
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222		
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (662) 5044949 โทรสาร. (662) 5044986		
เว็บไซต์	www.bangkokland.co.th www.impact.co.th		
นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. 66-2-2292800 โทรสาร. 66-2-3591262		
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ห้องปี 1 ชั้น 6 อาคารบุญมิตร 138 ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร. 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 โทร. 66-2-6461888 โทรสาร. 66-2-6461919		
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น	การแลกเปลี่ยนหุ้น	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	วันที่ขึ้นทะเบียน	:	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535
	ราคาต่อหน่วย	:	1 บาท ต่อหุ้น
	ขนาดการทำรายการ	:	100 หุ้น
	จำนวนหุ้นที่ออกไปแล้ว	:	20,642,347,236 หุ้น
	หมวดอุตสาหกรรม	:	อสังหาริมทรัพย์
	สัญลักษณ์	:	BLAND
ปฏิทินการเงิน	ปีการเงินสิ้นสุด	:	31 มีนาคม
	ประกาศผลประกอบการประจำปี 2556	:	27 พฤษภาคม 2556
	วันกำหนดรายชื้อผู้ถือหุ้น (Record Date)	:	11 กรกฎาคม 2556
	ปิดสมุดทะเบียนหุ้น	:	12 กรกฎาคม 2556
	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	:	31 กรกฎาคม 2556
	การประกาศผลประกอบการในปี 2556*		
	รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2556	:	15 สิงหาคม 2556
	รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2556	:	14 พฤศจิกายน 2556
	รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2556	:	14 กุมภาพันธ์ 2557
	ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2557	:	30 พฤษภาคม 2557
* รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้			

จุดเด่น

- กำไรสุทธิ(หลังหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เพิ่มขึ้นร้อยละ 276.5
- ส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.9
- มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 57.9
- กำไรต่อหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 333.3

	2556 ล้านบาท	2555 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ	3,727	3,354	11.1
รายได้อื่น	2,311	921	150.9
กำไรสุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	2,338	621	276.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	195	134	45.5
สินทรัพย์รวม	50,802	39,143	29.8
หนี้สินรวม	10,370	7,030	47.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น	40,432	26,793	50.9

	บาท	บาท	ร้อยละ
กำไรต่อหุ้น	0.13	0.03	333.3
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.40	1.52	57.9
เงินปันผลต่อหุ้น**	0.03	0.02	50.0
ราคาตลาดของหุ้น ณ วันสิ้นปี	1.97	0.68	189.7

**เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

รายงานของประธานกรรมการ

ภาพรวม

ในปีนี้ บางกอกแลนด์ ได้ก้าวเดินอย่างมั่นคง อันเป็นผลมาจากตำแหน่งงานที่สำคัญหลายประการที่จะเป็นหลักประกันในการทำกำไรให้กับบริษัทในอนาคต ได้แก่

- การซื้อคืนหุ้นอิมแพ็ค 100% ทำให้บริษัทมีอำนาจในการควบคุมจัดการกิจการของอิมแพ็คและสร้างเงินสดหมุนเวียนให้กับบริษัทมากกว่า 1 พันล้านบาทต่อปี
- บริษัทเตรียมเปิดขายกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) ในครึ่งหลังของปี 2556 นี้ ภายใต้การอนุมัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คาดมูลค่าโดยรวมประมาณ 19.5 พันล้านบาท
- ในเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา บริษัททำรายได้จากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (BLAND Warrant 2) เป็นเงินสดจำนวนกว่า 5,407 ล้านบาท ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้จำนวน 2,050 ล้านบาทที่ยืมมาเพื่อซื้ออิมแพ็คคืนได้ทั้งหมด และทำให้บริษัทไม่มีภาระหนี้สินใดๆ อีกต่อไป



สิ่งที่กล่าวมาข้างต้นมีส่วนสำคัญอย่างมากต่อการเจริญเติบโตของบริษัทในอนาคต โดยจะช่วยเพิ่มผลประกอบการ ลดค่าใช้จ่าย และเป็นการระดมทุนอย่างมั่นคงในระยะยาวสำหรับการขยายกิจการของบริษัทโดยไม่ต้องกู้ยืมเงินจากธนาคารอีก

ผลประกอบการ

แม้ว่ายังไม่มีการสรุปผลกำไรออกมาอย่างเป็นทางการ แต่ผู้ถือหุ้นต่างเห็นผลกระทบเชิงบวกที่สำคัญจากความคิดริเริ่มล่าสุดของบริษัทแล้ว ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีผลประกอบการที่น่าพอใจดังต่อไปนี้

- กำไรสุทธิหลังหักส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้นจาก 621 ล้านบาท เป็น 2,338 ล้านบาท
- สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจาก 39,143 ล้านบาท เป็น 50,802 ล้านบาท
- กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.03 บาท เป็น 0.13 บาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 26,793 ล้านบาท เป็น 40,432 ล้านบาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุงแล้วเพิ่มขึ้นจาก 26,987 ล้านบาท เป็น 42,649 ล้านบาท
- มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้นเป็น 2.40 บาท

เงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลเป็นครั้งแรกจำนวน 0.02 บาทต่อหุ้น สำหรับปี 2556 บริษัทจะเพิ่มการจ่ายเงินปันผลขึ้น 50% ให้เป็น 0.03 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้จะได้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งต่อไปซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 31 กรกฎาคม 2556

ผลการดำเนินงาน

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2556 บริษัทได้ซื้อหุ้นของบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด คืนมาทั้งหมด โดยมีมูลค่าทางบัญชีจำนวน 10.39 พันล้านบาท แต่ในเดือนธันวาคม 2555 มูลค่าทางบัญชีได้เพิ่มขึ้น 10.84 พันล้านบาท หรือ 0.73 บาทต่อหุ้น เป็น 21.23 พันล้านบาท

การซื้อคืนหุ้นอิมแพ็คทำให้บริษัทมีอำนาจในการควบคุมจัดการกิจการของอิมแพ็ค ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับอิมแพ็คในฐานะผู้นำศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมของประเทศไทย รวมทั้งขึ้นอันดับความโดดเด่นในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

บริษัทมีแผนที่จะขายสินทรัพย์ของอิมแพ็คจำนวน 50% เพื่อเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) ภายใต้การอนุมัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 นี้ ซึ่งคาดว่าจะสร้างรายได้ให้กับบริษัทประมาณ 9.75 พันล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจะนำรายได้จากกองทรัสต์ไปใช้สำหรับการพัฒนาที่ดินที่บริษัทมีอยู่ สำหรับแผนการพัฒนาในอนาคตบริษัทจะเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ที่น่าตื่นตาตื่นใจบริเวณโดยรอบทะเลสาบเมืองทองธานี ได้แก่ การขยายพื้นที่แสดงงานของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี อีก 100,000 ตารางเมตร หอประชุมจำนวน 5,000 ที่นั่ง ห้องประชุมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รวมถึงศูนย์การค้าและความบันเทิง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการที่มีอยู่ในปัจจุบันและเตรียมพร้อมสำหรับความต้องการที่จะเพิ่มสูงขึ้นหลังการจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community หรือ AEC) ในปี 2558 นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนที่จะสร้างโรงแรม 3 ดาว ขนาด 600 ห้อง ซึ่งจะตั้งอยู่ใกล้กับอิมแพ็ค ขึ้นมาเสริมกับโรงแรมโนโวเทล กรุงเทพฯ อิมแพ็ค โรงแรมระดับ 4 ดาว ขนาด 380 ห้องที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน

ปัจจุบัน อิมแพ็คสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวจำนวน 15 ล้านคนต่อปี ในขณะที่เมืองทองธานีและพื้นที่โดยรอบทะเลสาบเมืองทองธานีมีการเจริญเติบโตอย่างมากในแง่ของอุตสาหกรรม ธุรกิจการค้า และที่อยู่อาศัย

เนื่องด้วยสภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น บริษัทได้เปิดตัวโครงการ ดับเบิล เลค คอนโดมิเนียม เฟส 1 ในพื้นที่เมืองทองธานี ซึ่งเป็นคอนโดหรูแบบโลว์ไรส์ ตั้งอยู่ตรงข้ามกับทะเลสาบเมืองทองธานี พร้อมระบบป้องกันน้ำท่วมจากชั้นใต้ดินเพื่อเพิ่มความมั่นใจเป็น 2 เท่าให้กับผู้อยู่อาศัย ขณะนี้เฟส 1 ของโครงการขายออกไปแล้วกว่า 90% แล้ว ส่วนเฟส 2 มีแผนเปิดตัวในไตรมาสที่ 4 ของปีนี้

บริษัทยังได้เตรียมพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนที่ดินย่านศรีนครินทร์จำนวน 1,350 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินผืนใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ ที่บริษัทซื้อไว้เมื่อ 20 ปีก่อน เฟสแรกของโครงการที่ศรีนครินทร์จะพัฒนาเป็นทาวน์เฮ้าส์แบบ 3 ชั้น จำนวน 1,000 ยูนิต ในระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้ โดยมีแผนเปิดตัวในช่วงต้นปี 2557

นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนา“บีไฮฟ์” โครงการไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งมอลล์ขนาด 2 ชั้นแห่งแรกในเมืองทองธานี ตอนนี้มีผู้เช่าพื้นที่กว่า 70% แล้ว โดยมี ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นผู้เช่านำร่องของโครงการ

อนาคต

เศรษฐกิจโลกยังคงเปราะบางอยู่ โดยเฉพาะในประเทศที่เป็นตลาดส่งออกหลักของไทย ได้แก่ ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา และประเทศในภูมิภาคยุโรป ซึ่งแน่นอนว่าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยเช่นกัน นอกจากนี้นโยบายการเงินของธนาคารกลางยังทำให้ความผันผวนของตลาดเพิ่มมากขึ้น และนำไปสู่อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำต่อไป เมื่ออัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นก็จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

บางกอกแลนด์ มีความภาคภูมิใจที่เป็นหนึ่งในไม่กี่บริษัทในประเทศไทยที่ไม่มีหนี้สิน และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทก็กำลังดำเนินไปด้วยดี นั่นหมายความว่าหากเศรษฐกิจย่ำแย่ลง บริษัทจะยังก้าวเดินต่อไปได้อย่างมั่นคง

บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยวิธีการที่ชาญฉลาดและขยายธุรกิจอย่างระมัดระวัง เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

คำขอบคุณ

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อลูกค้า ท่านผู้ถือหุ้น กรรมการ คู่ค้าทางธุรกิจ และพนักงานของบริษัททุกท่าน สำหรับการสนับสนุนที่มีมาอย่างต่อเนื่องและความเชื่อมั่นต่อบริษัท และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้าพเจ้าจะได้รายงานความก้าวหน้าของบริษัทต่อทุกท่านในปีต่อไป



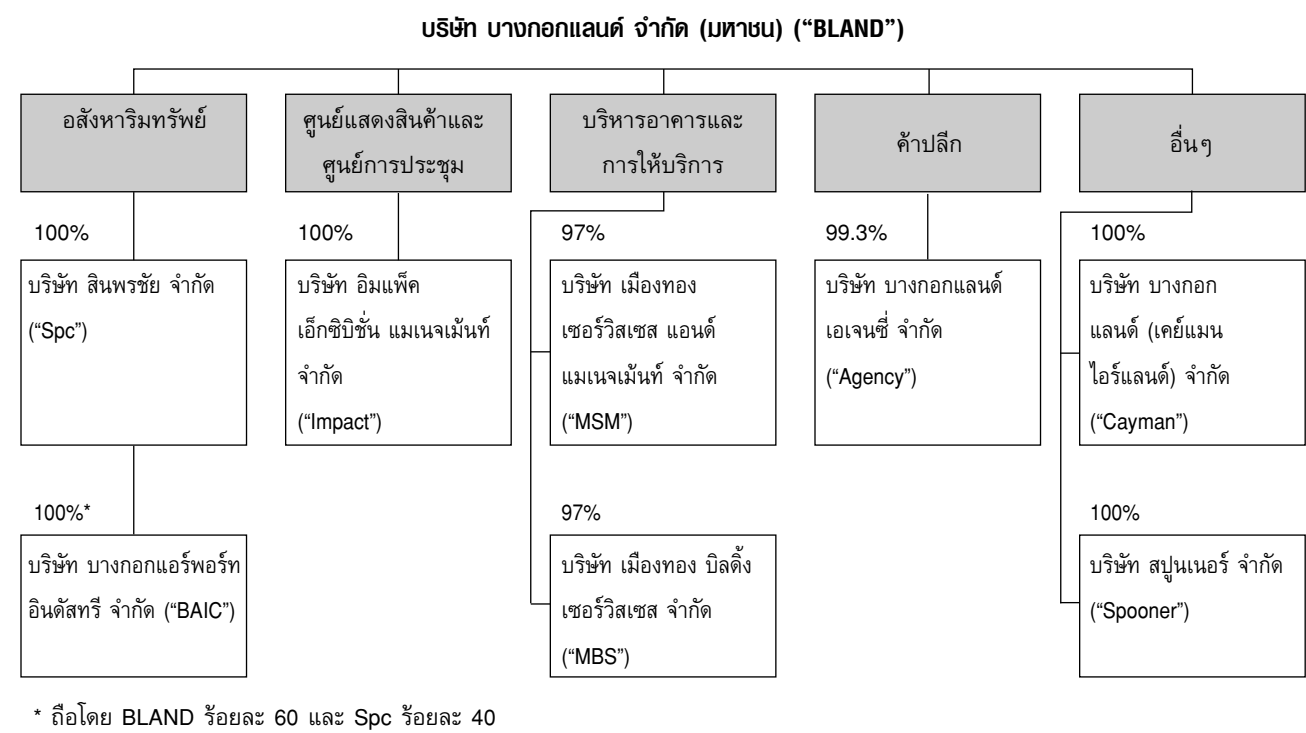
อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ

20 มิถุนายน 2556

กรอบธุรกิจ

โครงสร้างบริษัท



โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2556		2555		2554	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	BLAND, BAIC, Spc	846	22.5	934	27.5	709	24.3
ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุมและโรงแรม	Impact	2,554	67.8	2,129	62.7	1,887	64.6
บริหารอาคารและบริการ	MSM, MBS	143	3.8	128	3.8	130	4.5
ค้าปลีก	Agency	225	5.9	207	6.0	159	6.6
อื่นๆ	Cayman, Spooner	-	0.0	-	0.0	-	0.0
รายได้รวม		3,768	100.0	3,398	100.0	2,921	100.0

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดทำการมาเป็นระยะเวลายาวนานแห่งหนึ่งในประเทศไทย บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่เป็นส่วนใหญ่ เช่น เมืองทองธานีจังหวัดนนทบุรี และเมืองทองธานีบางนา โดยปกติโครงการชุมชนของบริษัทจะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย พร้อมด้วยพื้นที่ที่พัฒนาสำหรับการทำการค้า และพรั่งพร้อมไปด้วยสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพซึ่งอำนวยความสะดวกให้อย่างครบครัน

บริษัทยังได้ขยายธุรกิจเข้าไปในสายธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม โดยผ่านทางบริษัทย่อยของบริษัท ในนาม บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บางกอกแลนด์เป็นเจ้าของและบริหารจัดการพื้นที่แสดงสินค้าและพื้นที่การประชุมระดับโลกซึ่งมีพื้นที่มากกว่า 140,000 ตารางเมตร และโรงแรมเพื่อการประชุม (โรงแรม อิมแพ็ค โนวาเทล) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อีกมากมาย ปัจจุบันศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค จัดเป็นศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถจัดประเภทตามสายงานธุรกิจของบริษัทได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์**

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจสำหรับขาย ผลลัพธ์ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ห้องชุด อาคารพาณิชย์(ตึกแถว) และอาคารสูงเพื่อการทำธุรกิจ โครงการหลากหลายตั้งแต่ขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ อยู่ในชุมชนที่มีทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สที จำกัด และ บริษัท สินทรัพย์ จำกัด
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม**

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

ในพื้นที่ดังกล่าวบริษัทยังได้ดำเนินการในนาม โรงแรม อิมแพ็ค โนวาเทล และภัตตาคารมากมายหลายชนิดรวมถึงมีสถานที่ขายอาหารเพื่ออำนวยความสะดวกและสนองความต้องการของลูกค้าของบริษัทที่มาจัดกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่จัดงานอีกด้วย
- การบริหารอาคารและบริการ**

บางกอกแลนด์เห็นว่าการให้บริการหลังการขายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้แน่ใจได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประสบความสำเร็จ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นสองบริษัท ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลจัดการบริหารอาคารและบำรุงรักษาในส่วนของสาธารณูปโภค ภูมิทัศน์ และการกำจัดของเสียของโครงการชุมชนขนาดใหญ่ของบริษัท
- กิจการค้าปลีก**

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินการเฉพาะที่เมืองทองธานีจังหวัดนนทบุรี บริษัทดำเนินการเกี่ยวกับ ร้านค้าปลีก ศูนย์อาหาร ตลาดสด และที่จอดรถให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในโครงการของบริษัท กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด
- อื่นๆ**

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่เกาะเคย์แมน ไอร์แลนด์ บริษัทใช้เป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัทในการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่ลงทุน

บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่ประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการอื่นใด

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - รายงานผลการดำเนินงาน

กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้			กำไร		
	เปลี่ยนแปลง			เปลี่ยนแปลง		
	2556	2555	ร้อยละ	2556	2555	ร้อยละ
สายธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	846	934	-9.4	180	191	-5.8
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	2,554	2,129	20.0	666	451	47.7
- ธุรกิจค้าปลีก	225	207	8.7	67	30	123.3
- อื่นๆ	143	128	11.7	5	24	-79.2
- การตัดรายการระหว่างกัน	(41)	(44)	-6.8	(17)	(18)	-5.6
ผลรวมจากการดำเนินงาน	3,727	3,354	11.1	901	678	32.9
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(310)	(209)	48.3
กำไรจากการดำเนินงานปกติ				591	469	26.0
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(94)	(44)	113.6
- อัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน)				359	183	96.2
- ตั้งสำรองสำหรับกรณีพิพาททางกฎหมาย				-	(481)	-100.0
- กำไรจากการตีราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่				2,095	-	-
- รายการพิเศษอื่นๆ				134	798	-83.2
กำไรก่อนภาษี				3,085	925	233.5
ภาษีเงินได้				(552)	(170)	224.7
กำไรสำหรับปี				2,533	755	235.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				(195)	(134)	45.5
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น				2,338	621	276.5

ภาพรวม

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 เป็น 3,727 ล้านบาท (ปี 2555 - 3,354 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม กำไรก่อนภาษีของการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เป็น 591 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 469 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

กลุ่มบริษัทยังได้บันทึกกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำนวน 359 ล้านบาท (ปี 2555 - 183 ล้านบาท) กำไรจากการประเมินราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่จำนวน 2,095 ล้านบาท (ปี 2555 - ไม่มี) ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิจำนวน 94 ล้านบาท (ปี 2555 - 44 ล้านบาท) และกำไรจากรายการพิเศษอื่นๆ จำนวน 134 ล้านบาท (ปี 2555 - 798 ล้านบาท)

โดยรวม บางกอกแลนด์บันทึกกำไรรวมสุทธิหลังหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 2,338 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 276.5 เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวน 621 ล้านบาทของปีก่อนหน้า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2556	2555	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้	934	934	-9.4
ต้นทุนขาย	(544)	(686)	-20.7
กำไรขั้นต้น	302	248	21.8
รายได้อื่นจากรายการพิเศษ	28	93	-69.9
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	330	341	-3.2
กำไรของสายงานธุรกิจ **	(150)	(150)	0.0
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 35.7	ร้อยละ 26.6	9.1

ในระหว่างปี บริษัทยังคงดำเนินการขายโครงการ “ป๊อปปูล่า” และ “เลควิว” ที่เหลืออยู่ โดยสามารถปิดการขายโครงการทั้งสองได้ ยอดขายอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ที่รับรู้รายได้ในระหว่างปีประกอบด้วย โครงการอาคารพาณิชย์ สุขโขทัย 99 โครงการบ้านโฮมทาวน์ รวมถึงที่ดินในบริเวณเมืองทองธานี จังหวัดนะ

โครงการดับเบิลเลคคอนโดมิเนียม และ ศูนย์การค้าบีไฮฟ ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่มีการเปิดตัวในปี 2555 และต้นปี 2556 ก็กำลังจะเสร็จสมบูรณ์ และสามารถโอนให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในปีการเงินหน้านี

แม้ว่ารายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะลดลงร้อยละ 9.4 เป็น 846 ล้านบาท แต่จากการขายที่ดินที่บริษัทมีกำไรทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 เป็น 302 ล้านบาท (ปี 2555 - 248 ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารยังคงไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปีที่ผ่านมา โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวน 150 ล้านบาท

โดยรวม รายได้อื่นจากรายการพิเศษที่ต่ำลงกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษีสำหรับปีลดลงร้อยละ 5.8 เป็น 180 ล้านบาท (ปี 2555 - 191 ล้านบาท)

** รายการกระทบยอดข้อมูลจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25:-

กำไรตามส่วนงาน - กิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ตามงบการเงิน	384
หัก: เงินปันผลรับจากอิมแพ็ค	(365)
บวก: ค่าใช้จ่ายส่วนกลางรวมอยู่ภายใต้ส่วนกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์	
(ก) ค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นอิมแพ็ค	30
(ข) ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมเงินธนาคารเพื่อซื้อหุ้นอิมแพ็ค	36
(ค) ค่าใช้จ่ายในการปรับโครงสร้างหนี้	95
กำไรในกิจการอสังหาริมทรัพย์หลังปรับปรุง	<u>180</u>

ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2556	2555	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้	2,554	2,129	20.0
ต้นทุนขาย	(1,363)	(1,122)	21.5
กำไรขั้นต้น	1,191	1,007	18.3
รายได้อื่น	13	17	-23.5
	1,204	1,024	17.6
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(538)	(573)	-6.1
กำไรของสายงานธุรกิจ	666	451	47.7
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 46.6	ร้อยละ 47.3	-0.7
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ 53.0	ร้อยละ 47.1	5.9

อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 4 ส่วน จากการให้เช่าพื้นที่สำหรับงานแสดงสินค้าและศูนย์การประชุมร้อยละ 55 (ปี 2555 - ร้อยละ 54) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 20 (ปี 2555 - ร้อยละ 22) ธุรกิจโรงแรมร้อยละ 6 (ปี 2555 - ร้อยละ 5) และ การให้บริการในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกร้อยละ 19 (ปี 2555 - ร้อยละ 19)

การใช้พื้นที่ในส่วนของศูนย์แสดงสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 เป็นร้อยละ 53 (ปี 2555 - ร้อยละ 47.1) ประกอบกับในปีที่รายงานนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทำให้รายได้จากการให้เช่าพื้นที่สำหรับงานแสดงสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เป็น 1,414 ล้านบาท (ปี 2555 - 1,146 ล้านบาท)

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.2 เป็น 523 ล้านบาท (ปี 2555 - 458 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลมาจากราคาอาหารที่เพิ่มขึ้นและ ขนาดธุรกิจที่สูงขึ้นสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของการใช้พื้นที่ส่วนงานแสดงสินค้า

รายได้จากการให้บริการอื่นๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 เป็น 471 ล้านบาท (ปี 2555 - 419 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลจากรายได้ที่มากขึ้นจากการขยายที่จอดรถในร่ม และการให้บริการเสริมอื่นๆ ที่ให้บริการในพื้นที่แสดงสินค้าที่มีไว้รองรับลูกค้าของบริษัท

ตั้งแต่เริ่มเปิดให้บริการในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 โรงแรมอิมแพ็ค โนโวเทล ไม่ได้เป็นเพียงแหล่งรายได้ให้กับศูนย์แสดงสินค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นว่าเป็นบริการเสริมที่สำคัญที่ช่วยดึงดูดงานต่างๆ ให้กับศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมให้เพิ่มมากขึ้นอีกด้วย ในปีนี้ธุรกิจโรงแรมบันทึกรายได้ 146 ล้านบาท (ปี 2555 - 106 ล้านบาท) และกำไรก่อนภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคาเป็น 10 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิหลังค่าเสื่อมราคาเป็น 11 ล้านบาท จะเห็นได้ว่าการพัฒนาที่ชัดเจนเมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิจำนวน 24 ล้านบาทในปีที่ผ่านมาแล้ว

โดยรวม รายได้ของธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรมของเรา เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เป็น 2,554 ล้านบาท (ปี 2555 - 2,129 ล้านบาท) จากการวางแผนงานและควบคุมอย่างระมัดระวัง ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงร้อยละ 6.1 เป็น 538 ล้านบาท (ปี 2555 - 573 ล้านบาท) กำไรจากการดำเนินงานธุรกิจปกติก่อนภาษีสำหรับปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.7 เป็น 666 ล้านบาท (ปี 2555 - 451 ล้านบาท)

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารอาคารและบริการ		
			เปลี่ยนแปลง			เปลี่ยนแปลง
ล้านบาท	2556	2555	ร้อยละ	2556	2555	ร้อยละ
รายได้	225	207	8.7	143	128	11.7
ต้นทุนขาย	(149)	(147)	1.4	(125)	(101)	23.8
กำไรขั้นต้น	76	60	26.7	18	27	-33.3
รายได้อื่น	17	9	88.9	6	12	-50.0
	93	69	34.8	24	39	-38.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(26)	(39)	-33.3	(19)	(15)	26.7
กำไรของสายงานธุรกิจ	67	30	123.3	5	24	-79.2
อัตรากำไรขั้นต้น	33.8%	29.0%	4.8	12.6%	21.1%	-8.5

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคารไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่เปลี่ยนแปลงเท่าใดนักเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวมสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 กำไรจากการดำเนินธุรกิจก่อนภาษีของธุรกิจค้าปลีกของกลุ่มบริษัทเป็น 67 ล้านบาท และการบริหารอาคารเป็น 5 ล้านบาท

รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทได้บันทึกกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 359 ล้านบาท (ปี 2555 - 183 ล้านบาท) จากการแปลงสภาพของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศของบริษัทที่อัตราแลกเปลี่ยนตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิสำหรับปีเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท เป็น 94 ล้านบาท (ปี 2555 - 44 ล้านบาท) เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายจากการเงินกู้ยืมใหม่จากธนาคารจำนวน 2.1 พันล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อคืนหุ้นร้อยละ 44.83 ของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทจากผู้ถือหุ้นต่างประเทศ

ในระหว่างปี บริษัทได้ตีราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ให้เป็นราคาปัจจุบัน ทำให้บริษัทมีผลกำไรจำนวน 2,095 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้เป็นรายได้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

รายการพิเศษอื่นสำหรับปี ส่วนใหญ่ประกอบด้วย กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนานจำนวน 127 ล้านบาท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนานจำนวน 102 ล้านบาท กำไรจากการโอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่ายที่บันทึกสูงไปจำนวน 513 ล้านบาท กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาต่ำกว่ามูลค่าหน้าตั๋ว จำนวน 164 ล้านบาท และตั้งสำรองขาดทุนจากคดีพิพาททางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาขาย อสังหาริมทรัพย์จำนวน 481 ล้านบาท

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วยภาษีจากกำไรของบริษัทแม่จำนวน 3 ล้านบาท (ปี 2555 - 10 ล้านบาท) ภาษีจากกำไรของบริษัทย่อยจำนวน 188 ล้านบาท (ปี 2555 - 161 ล้านบาท) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตีราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 429 ล้านบาท และ กลับรายการภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่บันทึกในปีก่อนจำนวน 65 ล้านบาท เนื่องจากการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในปี 2556

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - รายงานทางการเงิน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

โดยทั่วไปเกณฑ์มาตรฐานวิธีหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าพื้นฐานของบริษัทหนึ่งๆ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบริษัทนั้นๆ จากการใช้วิธีเดียวกันนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิต่อหุ้นที่ปรับปรุงแล้วของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อยปรับปรุงแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 อยู่ที่ 2.40 บาท (ปี 2555 - 1.52 บาท) ราคาปิดของหุ้นของบริษัท ณ วันเดียวกันนั้นเป็น 1.97 บาท (ปี 2555 - 0.68 บาท) ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทอยู่เป็นจำนวนร้อยละ 17.8 (ปี 2555 - ร้อยละ 55.2)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น

ล้านบาท	2556	2555
ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด	40,432	32,113
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	-5,320
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตีราคา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,653	0
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตราสัหามทรัพย์เพื่อการลงทุน	564	194
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	42,649	26,987
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้าน)	17,795	17,794
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	2.40	1.52
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น(บาท) - วันซื้อขายวันสุดท้ายของเดือนมีนาคม	1.97	0.68
ส่วนเกิน(ส่วนต่ำกว่า)มูลค่าหุ้น	(ร้อยละ 17.8)	(ร้อยละ 55.2)

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8 เป็น 50,802 ล้านบาท (ปี 2555 - 39,143 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการตราอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,095 ล้านบาท และจากการตราที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์อีกจำนวน 10,082 ล้านบาท (หลังหักค่าเสื่อมราคาแล้ว)

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ ได้มีการทบทวนการใช้ประโยชน์และมูลค่าของสินทรัพย์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดในการทบทวนสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- (ก) เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และเป็นไปตามการใช้งานของทรัพย์สิน สินทรัพย์บางส่วนได้จัดไว้ใน “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” และ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” ได้ถูกจัดประเภทเป็น “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”
- (ข) เพื่อที่จะให้เห็นภาพจริงของมูลค่าสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายบัญชีของบริษัท เกี่ยวกับ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” จากวิธีราคาทุน เป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม
- (ค) สินทรัพย์ทั้งหมดภายใต้ประเภทของ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” และสินทรัพย์ที่สำคัญภายใต้ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” ได้ทำการตราราคาใหม่ในไตรมาสที่ 4 ของปีการเงินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สินทรัพย์หลักที่เป็นส่วนสำคัญประกอบด้วย “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” (ร้อยละ 43.6) “ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” (ร้อยละ 30.4) “ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต” (ร้อยละ 14.3) และ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” (ร้อยละ 6.7) รายละเอียดอื่นๆ ในเรื่องเหล่านี้จะได้กล่าวต่อไป

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2556	2555	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ที่ดินที่ไม่ได้พัฒนา			
- ถนนศรีนครินทร์	13,287	13,287	0.0
- เมืองทองธานี และอื่นๆ	1,090	1,218	-10.5
ผลิตภัณฑ์ที่สำเร็จแล้ว	14,377	14,505	-0.9
- อาคารชุดสำหรับพักอาศัย	333	586	-43.2
โครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ	372	132	181.8
อาคารชุดที่ยังไม่เสร็จ	227	227	0.0
โครงการอื่นๆ ที่หยุดการก่อสร้าง	143	422	-66.1
รวม	15,452	15,872	-2.6

การจัดแบ่งประเภทในรายงานทางการเงิน

- สินทรัพย์หมุนเวียน	14,071	1,082
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,381	15,871

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาเท่าใดนัก ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2.6 เป็น 15,452 ล้านบาท (ปี 2555 - 15,872 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลประกอบการสุทธิของโครงการที่บริษัทได้ทำการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อนำออกขาย และมูลค่าที่ลดลงจากการจัดประเภทใหม่จำนวน 191 ล้านบาทในส่วนของ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ประกอบกับยอดขายสินค้าคงเหลือและโครงการที่ไม่ดำเนินการแล้วของบริษัท

ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต

ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคตประกอบด้วยที่ดินขนาดใหญ่ผืนหนึ่งซึ่งมีทะเลสาบที่ขุดขึ้นขนาดรวมทั้งสิ้นประมาณ 375 ไร่ อยู่ในทำเลที่ดีในใจกลางการพัฒนาที่ดินของบางกอกแลนด์ เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี ต้นทุนทางบัญชีของที่ดินผืนนี้เป็น 7,285 ล้านบาท ซึ่งยังคงเท่ากับปีที่ผ่านมาแล้ว บริษัทไม่ได้จัดทำการศึกษาประเมินราคาตลาดที่ดินผืนนี้ในระหว่างปี เนื่องจากฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีดัชนีบ่งชี้ใดที่ทำให้มูลค่าลดลง และมูลค่าที่ดินในที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รวมถึงบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงกับเมืองทองธานี ก็ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

ในปีนี้เพิ่มขึ้น 513 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นงานที่ยกระดับศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คของกลุ่มบริษัท การยกระดับศูนย์ดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับแผนดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ที่ยึดมั่นในการปรับปรุงมาตรฐานของสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าของบริษัทให้ทัดเทียมกับสถานที่อื่นๆ ในระดับสากล

การจัดประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ ทำให้มูลค่าสุทธิทางบัญชีของ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงในปีนี้เป็นจำนวน 400 ล้านบาท การจัดประเภทใหม่นี้ถูกจัดทำขึ้นเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงการใช้ประโยชน์ที่แท้จริงของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ได้มีการประเมินที่ดินและอาคารทั้งหมดของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คในไตรมาสที่สี่ของปีการเงินนี้ ซึ่งมีผลให้เกิดส่วนเกินจากการตราค่าสินทรัพย์ใหม่เป็นจำนวนมากกว่า 10 พันล้านบาท ดังนั้น มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดินและอาคารของอิมแพ็คจึงถูกปรับปรุงเพื่อสะท้อนถึงราคาที่แท้จริงของศูนย์อิมแพ็คเป็น 21,710 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดสำหรับปีเป็น 488 ล้านบาท มูลค่าสุทธิทางบัญชีของอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นจำนวน 9,291 ล้านบาท หรือร้อยละ 72.3 เป็น 22,146 ล้านบาท (ปี 2555 - 12,855 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่ได้กล่าวตอนต้นในส่วนนี้ โดยใช้การใช้ประโยชน์ที่แท้จริงของสินทรัพย์ มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 400 ล้านบาท ได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การตีราคาใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปีก่อให้เกิดส่วนเกินจากราคาทุนเดิมจำนวน 2,095 ล้านบาท เป็นผลให้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 380.5 เป็น 3,392 ล้านบาท (ปี 2555 - 706 ล้านบาท)

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินธุรกิจปกติลดลงจำนวน 253 ล้านบาท เป็น 773 ล้านบาท (ปี 2555 - 1,026 ล้านบาท) เป็นผลจากการใช้เงินสดสำหรับการก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ก่อนที่จะได้รับเงินงวดสุดท้ายจากผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

กระแสเงินสดจากรายการพิเศษมาจากกิจกรรมการลงทุน ประกอบด้วย เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงินภายในประเทศที่ครบกำหนดจำนวน 601 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ยจำนวน 23 ล้านบาท และจากการขายทรัพย์สินถาวรจำนวน 5 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากรายการพิเศษจากการลงทุนต่างๆ รวมถึง การครบกำหนดเงินลงทุนระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 108 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 26 ล้านบาท และ 2 ล้านบาทจากการขายสินทรัพย์คงที่ รายการพิเศษที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนทางการเงินประกอบด้วยเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 2,100 ล้านบาท และการออกหุ้นใหม่ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทจำนวน 414 ล้านบาท

กระแสเงินสดรวมจากการดำเนินธุรกิจปกติและรายการพิเศษที่เกิดขึ้นในระหว่างปีจำนวน 3,424 ล้านบาท รวมกับเงินสดจำนวน 1,566 ล้านบาท ที่ยกมาจากปีที่ผ่านมาแล้ว ได้นำมารวมกันเพื่อนำไปใช้ในการซื้อคืนหุ้นจำนวนร้อยละ 44.83 ของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท (2,700 ล้านบาท) รายจ่ายเพื่อการลงทุน(513 ล้านบาท) เงินปันผล (356 ล้านบาท) ค่างวดเงินกู้ยืมธนาคาร (50 ล้านบาท) และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคาร (28 ล้านบาท)

โดยรวม กระแสเงินสดรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บันทึกรายงานเงินสดสุทธิลดลง 224 ล้านบาท และ รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเป็น 1,342 ล้านบาท (ปี 2555 - 1,566 ล้านบาท)

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 เป็น 10,370 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 7,030 บาท ในปี 2555 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจาก

- (ก) การกู้ยืมใหม่จากธนาคารจำนวน 2,100 ล้านบาท เพื่อซื้อหุ้นอิมแพ็ค และ
- (ข) การตั้งสำรองภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึง จากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของกลุ่มบริษัท

แม้ว่าหนี้สินรวมจะเพิ่มขึ้นเป็น 3,340 ล้านบาท แต่ส่วนของผู้ถือหุ้นก็เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท รวมถึง กำไรจากการซื้อคืนหุ้นของอิมแพ็ค ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.26 เท่า ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมา

หนี้สินรวมสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย (เงินสดสุทธิและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เป็น 9,028 ล้านบาทเปรียบเทียบกับจำนวน 5,464 ล้านบาทในปี 2555 การเพิ่มขึ้นนี้ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.21 เท่า จาก 0.20 เท่าในปีที่ผ่านมา

ตารางข้างล่างนี้แสดงภาระหนี้สินทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ล้านบาท	ยอดรวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมธนาคาร	2,050	2,050	-
หนี้คิณฑ์ชำระที่ไม่มีหลักประกัน			
- ตราสารหนี้	2,802	2,802	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ตราสารหนี้)	871	-	871
	3,673	2,802	871
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,299	-	2,299
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินอื่น	2,348	-	2,348
หนี้สินรวม	10,370	4,852	5,518
หนี้สินรวมที่ไม่รวมตราสารหนี้	6,697	2,050	4,647

หมายเหตุ : (ก) ตราสารหนี้ที่ไม่มีหลักประกันจำนวน 3,673 ล้านบาท คิณฑ์ชำระประมาณ 14 ปีตั้งแต่ปี 2542
(ข) เงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 2,050 ล้านบาท ชำระคิณฑ์ธนาคารเต็มจำนวนแล้วเมื่อเดือนพฤษภาคม 2556

ส่วนของผู้ออกหุ้น

ส่วนของผู้ออกหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.2 เป็น 40,432 ล้านบาท(ปี 2555 - 26,739 ล้านบาท) เป็นผลจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวมจำนวน 2,532 ล้านบาทในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 รวมกับกำไรจากการซื้อหุ้นของอิมแพ็คจำนวน 2,815 ล้านบาท และส่วนเกินทุนเดิมจากการตีราคาอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ จำนวน 8,428 ล้านบาท

ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ร้องขอให้คืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จจำนวน 132 ล้านบาท และจากกรณีผู้รับเหมาเรียกร้องให้ชำระเงินค่าก่อสร้างที่ค้างชำระจำนวน 194 ล้านบาท และจากคดีฟ้องร้องเรียกให้บริษัทชำระเงินชดเชยจากสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับหน่วยงานราชการแห่งหนึ่งจำนวน 500 ล้านบาท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะผลกระทบต่องานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความเข้มแข็งและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่ได้ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวแต่เพียงในส่วนเรื่องดังกล่าวนี้คือ

ไม่มีการแยกบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหาร กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

บริษัทเห็นว่านายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้ที่มีความเข้าใจลึกซึ้งเกี่ยวกับเรื่องในประเทศและยังมีความเชี่ยวชาญในด้านการต่างประเทศ สามารถดำเนินธุรกิจทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมกันได้ทั้งสองตำแหน่ง แม้ว่าประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อำนาจก็ไม่ได้ถูกนำมารวมไว้ที่บุคคลคนเดียวเช่นเดียวกับความรับผิดชอบที่ต้องมีร่วมกันกับกรรมการท่านอื่นๆ รวมไปถึงการตัดสินใจในเรื่องส่วนใหญ่ยังคงต้องพิจารณาและปรึกษาร่วมกัน และมีการอนุมัติโดยผ่านการประชุมของคณะกรรมการบริษัท บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลไกต่างๆ ประกอบกับโครงสร้างคณะกรรมการชุดปัจจุบันของบริษัท จะทำให้บริษัทสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงต่อบริษัท

สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทมีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

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

ขั้นตอนและหลักเกณฑ์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมจะระบุวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม รวมถึงวาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชมนั้นๆ ได้เตรียมไว้อย่างครบถ้วนในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้เป็นผู้แทนในการเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ มีการอธิบายขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างการประชุม และมีการใช้บัตรลงคะแนนเพื่อให้แน่ใจได้ว่าการลงคะแนนมีความโปร่งใสและสามารถเก็บไว้เป็นหลักฐานใช้สำหรับอ้างอิงได้ในอนาคต

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งล่าสุดที่จัดให้มีขึ้นในวันที่ 30 กรกฎาคม 2555 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องแซฟไฟร์ 204-205 ชั้น 2 อาคารอิมแพ็คฟอรั่ม เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 10 ท่าน ในจำนวนนี้มีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 627 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 10,078,971,717 หุ้น หรือร้อยละ 56.64 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และ บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบข้อซักถามต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่คุณถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่องของ “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่เป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น ต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

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

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญาเกี่ยวกับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มข้นขึ้น บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พุดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลารว่างจากงานประจำในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหน้าที่

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความสำคัญคุณธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหน้าที่ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท

เช่นเดียวกันกับบริษัทใหญ่ๆ หลายบริษัทในประเทศไทยที่ประสบปัญหาจากการกู้ยืมเงิน เมื่อครั้งเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ. 2540 ทำให้ห้างกอกแลนด์ต้องผิณัดชำระหนี้กู้ยืมทั้งในและต่างประเทศ เมื่อเกิดการผิณัดชำระหนี้ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดทำแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการชำระหนี้กับเจ้าหน้าที่ทั้งที่มีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน แผนเหล่านี้รวมถึงการตกลงชำระหนี้กับผู้ให้กู้ยืมโดยการเปลี่ยนหนี้เป็นทรัพย์สิน เปลี่ยนตราสารหนี้เป็นหุ้นสามัญ และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศจากผู้ถือตราสารหนี้ การปรับโครงสร้างหนี้และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศเหล่านี้ ทำให้มูลหนี้มีมูลค่าลดลงจากมูลหนี้เดิม ณ วันที่รายงานนี้ หนี้สินทั้งหมดที่ได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้ นั้น บริษัทได้ชำระเสร็จสิ้นแล้วตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ บางกอกแลนด์ปฏิบัติตามต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายด้วยความซื่อสัตย์และยุติธรรมตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ลงนามไปแล้ว และบริษัทจะยังคงทำการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศในส่วนที่เหลืออยู่คืนจากตลาดเมื่อมีช่องทางในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับหนี้ใหม่ทั้งหมดที่เกิดขึ้นหลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน เจ้าหน้าที่ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

คู่ค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับคู่ค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

สังคมและชุมชน

บริษัทมีความห่วงใยในสังคมและสิ่งแวดล้อมซึ่งถือเป็นหลักของการเป็นพลเมืองที่ดี บริษัทส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนโดยการดำเนินงานและการวางรูปแบบการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งหมดของบริษัท รวมถึงการจัดวางภูมิสถาปัตยกรรมให้ได้มาตรฐานของการคุ้มครองสภาพแวดล้อม กลุ่มบริษัทได้ติดตั้งระบบจัดการของเสียต่างๆที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบบำบัดของเสีย, การลอกสิ่งปฏิกูลในท่อน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ในโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัท บ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค ล้วนเป็นตัวอย่างที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญและคุ้มครองรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี

ในปีที่รายงานนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการบริจาคเงินสมทบการกุศลส่วนหนึ่ง ซึ่งมอบให้กับองค์กรการกุศลที่ไม่ได้แสวงหากำไรใดๆ เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างถูกต้อง ละเอียดและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและมีความเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอันได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้ โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทยังคงเผยแพร่ข่าวสารบนเว็บไซต์ทั้งสองเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.bangkokland.co.th และ www.impact.co.th เพื่อให้ นักลงทุน และลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษาข้อมูลทางการเงินและธุรกิจของกลุ่มบริษัทได้ เว็บไซต์ทั้งสองนี้จะมีการพัฒนาและปรับปรุงให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2555 และปีต่อจากนี้ไป

บริษัทยังคงมีการพบปะพูดคุยกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์เพื่อแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับการพัฒนาของกลุ่มบริษัท สำหรับท่านที่สนใจข้อมูลต่างๆ ของบริษัท สามารถติดต่อกับส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลข 662-5044949 (หมายเลขภายใน 1022) หรือ ทางโทรสารหมายเลข 662-5044986

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีกรรมการ 11 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และ กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสี่ท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไป มีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทได้นำเอาหลักการที่โปร่งใสมาปรับใช้ขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่อาจเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการของบริษัท
- 2) บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการของบริษัท อาจจะได้มาจากตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในขณะนั้น จากผู้บริหารหรือจากการให้บริการของบริษัทจัดหาได้
- 3) บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอาจจะมาจากภายในบริษัทเป็นคณะผู้บริหารของบริษัทก็ได้
- 4) ก่อนที่บุคคลที่สรรหาจะได้รับการเสนอชื่อสำหรับแต่งตั้งอย่างเป็นทางการนั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบและมติที่เป็นเอกฉันท์จากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ทุกท่าน ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติ แต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบจดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมทั้งหมดปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับอย่างถูกต้อง และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนต้นฉบับของรายงานการประชุม ซึ่งเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเข้าทำการตรวจสอบได้

คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 คณะกรรมการบริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2544 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายธำรงค์ เขียรเตชากุล ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการท่านอื่นได้แก่นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัทรวมถึงประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีภาระหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง การถอดถอน และการกำหนดค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอีกด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สำคัญในด้านการเงิน รวมถึงมีความเข้าใจอย่างเพียงพอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ทางด้านบัญชีและการเงิน และการจัดทำรายงาน

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอรรถค์ เขียรเตชากุล	5/5
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	5/5
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	5/5

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2553 ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 3 ท่านรวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่จัดการและบริหารการดำเนินงานในแต่ละวันของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกัน 11 ครั้งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารมีการจดบันทึกไว้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	11/11
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	11/11
นายชยุตพงศ์ กาญจนพาสน์	11/11

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่เกี่ยวกับคำตอบแทนและการสรรหากรรมการ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นในคณะกรรมการบริษัท การดำเนินกิจการในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ประกอบกับโครงสร้างการบริหารที่ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้นเหมาะสมเพียงพอแล้ว

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมทั้งให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2549 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ผิดกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีโอกาสที่จะทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกๆ อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกละเลยโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่อาจเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 9 ครั้ง ในการประชุมนั้น กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามืออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งจะมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ได้จัดบันทึกไว้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์	9/9
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	9/9
นายชยุตม์ พงษ์ กาญจนพาสน์	9/9

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายสาคร กาญจนพาสน์	0/9
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	9/9
นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์	9/9
นายถวิล บุญเรืองขาว	9/9

กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายอรรถรงค์ เขียรเตชากุล	9/9
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	8/9
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	9/9
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	9/9

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสอบทาน พิจารณา และ ประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน การประชุมครั้งล่าสุดเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

คำตอบแทน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

การอบรมกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและเพิ่มพูนความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ

ส่วนของเจ้าของ

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 26,671,687,159 บาท แบ่งเป็น 26,671,687,159 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนที่ชำระแล้วเป็น 17,795,295,397 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,795,295,397 หุ้น ชำระแล้วเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W2 ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 216,702,385 หุ้น ที่ราคา 1.90 บาทต่อหุ้น ในวันเดียวกันนั้น ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W3 ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 970,706 หุ้น ที่ราคา 1.50 บาทต่อหุ้น บริษัทได้ทำการจดทะเบียนหุ้นใหม่ทั้งหมดนี้ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้ายของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W2 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 2,629,378,748 หุ้น ที่ราคา 1.90 บาท หุ้นสามัญใหม่ทั้งหมดนี้บริษัทได้ทำการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556

ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2556 ทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็น 26,671,687,159 บาท แบ่งออกเป็น 26,671,687,159 หุ้น มูลค่า 1.00 บาทต่อหุ้น ทุนชำระแล้วของบริษัทเป็น 20,642,347,236 บาท เป็นหุ้นสามัญชำระแล้วเต็มมูลค่าจำนวน 20,642,347,236 บาท ที่มูลค่า 1.00 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น และรายละเอียดผู้ถือหุ้นที่สำคัญมีดังนี้

(ก) จำนวนผู้ถือหุ้น 28,348 ราย

(ข) นักลงทุนที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ("NVDR") จำนวน 434,182,289 หุ้น

นักลงทุนในนาม NVDRs คิดเป็นร้อยละ 2.44 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่มีสิทธิออกเสียง(ยกเว้นในกรณีที่ขอถอนรายชื่อออก) ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผลให้สิทธิในการออกเสียงของหุ้นที่ไม่ใช่ NVDR จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 และ ผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่ NVDR ร้อยละ 24.39 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทจะมีสิทธิออกเสียงเท่ากับร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ข้อมูลรายละเอียดหุ้นในส่วนของ NVDR สามารถดูได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ออกรายงานฉบับนี้ ดังต่อไปนี้

สัญลักษณ์ของหลักทรัพย์	BLAND-W3
จำนวนหน่วยทั้งหมด	1,994,248,065
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	
สิ้นสุดวันที่ 7 พฤศจิกายน 2554	ปีที่ 1 - 1.10 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2554 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555	ปีที่ 2 - 1.30 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2555 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2556	ปีที่ 3 - 1.50 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2557	ปีที่ 4 - 1.70 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2557 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558	ปีที่ 5 - 1.90 บาท
วันใช้สิทธิ	ทุก ๆ 3 เดือน
วันหมดอายุ	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	2,522,076 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	1,991,725,989 หน่วย

ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 21 พฤษภาคม 2556 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	นายอนันต์ กาญจนพาสน์	4,155,591,660	20.13
2	นางสาวอชรา วรศักดิ์นุกุล	639,643,267	3.10
3	นายฌอง มารี เวอร์บรูช	577,080,000	2.80
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	434,182,289	2.10
5	นายชัยญะ มหาดำรงคกุล	397,715,480	1.93
6	UOB Kay Hian Private Limited	291,597,070	1.41
7	นายสาคร กาญจนพาสน์	269,851,065	1.31
8	นายโกมล จีรุงเรืองกิจ	250,000,000	1.21
9	นางวรรณพรณ จีงทรัพย์ไพศาล	230,000,000	1.11
10	Bangkok Land (Cayman Island) Limited	212,096,990	1.03
รวมทั้งสิ้น		7,457,757,821	36.13

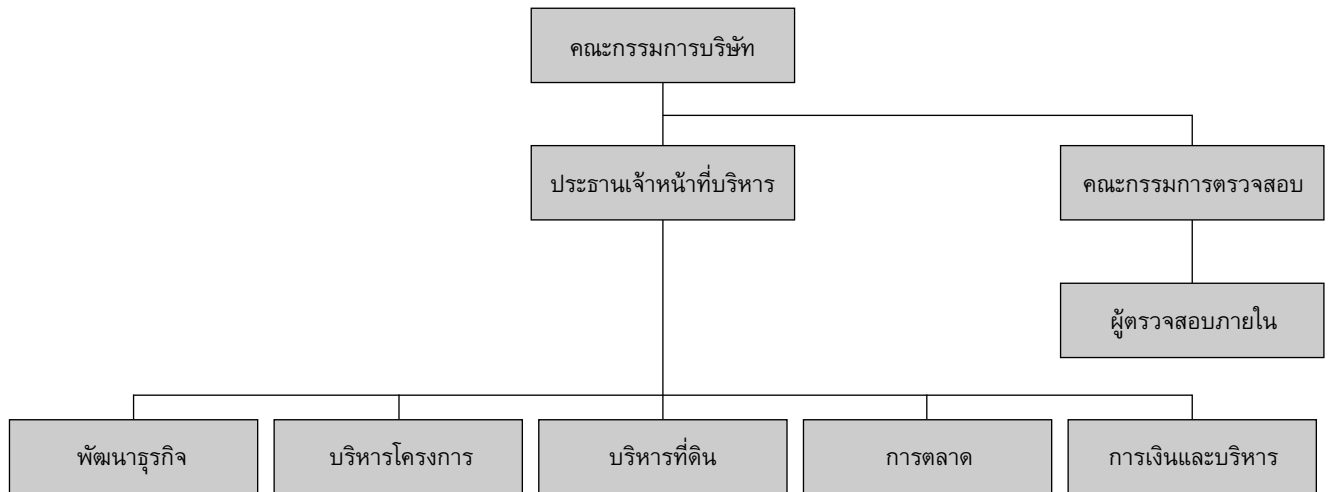
ที่มา: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังภาษีและเงินสำรองตามกฎหมาย ในการอนุมัติจ่ายเงินปันผล คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร

บริษัทย่อยของบริษัทไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ขึ้นอยู่กับอัตราร้อยละของกำไรสุทธิหลังหักภาษี การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาโดย คณะกรรมการของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท โดยพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ในการกำหนดจำนวนที่จะต้องจ่าย จะนำเอาผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารมาพิจารณาร่วมด้วย

โครงสร้างองค์กร



โครงสร้างการบริหาร

ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริษัทของบางกอกแลนด์ ประกอบด้วยกรรมการดังต่อไปนี้

กรรมการบริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *

นายชัชชัย กาญจนพาสน์

นายชยุต กาญจนพาสน์

กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

นายสาคร กาญจนพาสน์

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์

นายถวิล บุญเรืองขาว

* ประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการอิสระ

นายธำรงค์ เขียรเดชากุล

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้

- 1) นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท
- 2) นายชัชชัย กาญจนพาสน์ หรือ นายชยุต 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 หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจ และ / หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไข อำนาจนั้นๆ ได้
- 6) พิจารณาและอนุมัติการรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าว จะปฏิบัติตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาและอนุมัติการรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะปฏิบัติตามประกาศ 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) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ 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

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปค่าตอบแทนประจำปีขึ้นอยู่กับ การเข้าร่วมประชุม โดยปกติการจ่ายเงินค่าตอบแทนแก่กรรมการจะจ่ายในปี การเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 กำหนดไว้ตามการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2554 เป็นจำนวน 5.7 ล้านบาท ค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายไปจริงสำหรับปีนั้นเป็น 4.7 ล้านบาท

คำตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูง

	2556		2555	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการ	4	11.55	4	12.44
- ผู้บริหารระดับสูง	9	8.04	9	9.75
รวม	13	19.59	13	21.19

ประวัติกรรมการ

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ทุญ์ฎึบัณทิตกิตติมศักดิ์
ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 72 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิสเซอร์แลนด์ เป็นผู้มีส่วนประกอบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มามากกว่า 50 ปี

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร
กรรมการบริหาร

อายุ 40 ปี นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุตม์ยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

นายชยุพาง กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ
กรรมการบริหาร

อายุ 38 ปี นายชยุพาง กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุพางยังเป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดด้วย

นายสาคร กาญจนพาสน์
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 64 ปี นายสาคร กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2542 เป็นน้องชายของประธานกรรมการ สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และเป็นผู้มีส่วนประกอบการณ์สำคัญในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายสาครยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด บริษัท บางกอกแลนด์เอเจนซี จำกัด และ บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัดด้วย

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 77 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสหรัฐอเมริกา และมีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังเป็นกรรมการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท ไซโก้ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

นายวัฒนศักดิ์ สนธิวงศ์
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 72 ปี นายวัฒนศักดิ์ สนธิวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิสเซอร์แลนด์ มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง รวมถึงธุรกิจนาฬิกามานานหลายปี นายวัฒนศักดิ์ยังเป็นกรรมการบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัว คือกลุ่มบริษัทยูนิเวสท์ อีกด้วย

นายถวิล บุญเรืองขาว นิติศาสตรบัณฑิต
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 69 ปี นายถวิล บุญเรืองขาว ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และมีประสบการณ์สูงในการซื้อ ขาย และบริหารจัดการในเรื่องเกี่ยวกับที่ดินในประเทศไทย

นายอรรค์ เขียรเตชากุล เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 55 ปี นายอรรค์ เขียรเตชากุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการจัดการทางการเงิน นายอรรค์เป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 54 ปี นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์ เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 60 ปี นายศิริวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์มีประสบการณ์ที่สำคัญทางการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์ ดุษฎีบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 50 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

ปัจจัยเสี่ยง

ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบางกอกแลนด์ การลดลงของผลประโยชน์อาจจะมีผลจากความต้องการที่แท้จริงในตัวสินค้าที่ต่ำกว่าเดิม ซึ่งจะมีผลต่อการเงินและความลำบากอื่นๆสำหรับบริษัท โดยเหตุที่สาเหตุพื้นฐานที่ความต้องการลดต่ำลงนั้นมาจากประมาณการที่มากกว่าความต้องการที่แท้จริง กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์อย่างละเอียดเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ลดลงและติดตามการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากสกุลเงินตรา

นโยบายของกลุ่มบริษัท คือลดสัดส่วนการถือครองสกุลเงินตราต่างประเทศที่มีความผันผวนสูง รายการใดๆ ที่เกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนต่างประเทศ จะถูกป้องกันความเสี่ยงไว้เมื่อสามารถกระทำได้และคุ้มค่าต่อต้นทุน ยกเว้นตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศสองสกุล จำนวน 15.47 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 75.35 ล้านสวิสฟรังก์ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ในรูปของการจัดการกระแสเงินสด และการกู้ยืมเงินธนาคาร จะถูกกำหนดไว้ในสกุลเงินบาท บริษัทไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงในภาระหนี้ของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศไว้ ด้วยเหตุที่ต้นทุนการทำการป้องกันความเสี่ยงมีราคาแพงมากและวันกำหนดชำระยังคงไม่แน่นอน การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและสวิสฟรังก์

	จำนวน ที่ไม่ทำการ ป้องกันความเสี่ยงไว้ (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไร สำหรับการ เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 (ล้านบาท)
ตราสารหนี้ต่างประเทศสกุลเหรียญสหรัฐ		
- เงินต้น 13.97 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	411	4.11
- ค่าเผื่อสำรองจากการไถ่ถอนตราสารหนี้ 1.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	44	0.44
ตราสารหนี้ต่างประเทศจำนวน 75.35 ล้านสวิสฟรังก์	2,347	23.47
รวม	2,802	28.02

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืมที่ อัตราดอกเบี้ยคงที่	การกู้ยืมที่ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ผลกระทบต่อ กำไรเมื่อมีการ เปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1
ตราสารหนี้ต่างประเทศ	2,802	-	-
เงินกู้ยืมธนาคาร	-	2,050	20.50

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาที่ตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	99 ถนนปิ่นเกล้า บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 8334455 โทรสาร. (02) 8334456	ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	12,952,714,100
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด (หมายเหตุ 2)	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร. (02) 5044982	พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์	5,320,000,000
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร. (02) 5044982	พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์	30,000,000
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	99.3%	47/217-222, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5035040 โทรสาร. (02) 5035064	ธุรกิจค้าปลีก	200,000,000
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	97%	47/217-280, ชั้น 9 อาคารคิมโป ถนนแจ้งวัฒนะ บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 9805500 โทรสาร. (02) 5034784	บริหารจัดการงาน สาธารณูปโภค	25,000,000
บริษัท เมืองทอง 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, อาคารเคเลโดเนียเฮาส์ แมริสตริต, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไอร์แลนด์ โทร. (345) 9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ ต่างประเทศในสกุลเงิน เหรียญสหรัฐ และสวิสฟรังก์	US\$ 10,000
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเทล็กซ์เฮาส์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด อีสท์ ชานโปกง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบ กิจการค้า	HK\$ 2

หมายเหตุ : (1) ถ้าไม่มีการระดมทุนเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลเงินบาท
(2) ถือโดยบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 60 และ ถือโดยบริษัท สีนพรัชย์ จำกัด ร้อยละ 40

รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบสำหรับการรักษาความถูกต้องของการบันทึกบัญชี การเตรียมและนำเสนอรายงานทางการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องและเป็นจริง

กรรมการยังมีความรับผิดชอบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้อย่างถูกต้อง และเปิดเผยรายงานอย่างสมเหตุสมผล เพื่อรักษาทรัพย์สินของบริษัท รวมถึงป้องกัน และตรวจจับการฉ้อโกง และสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่างๆ ในภาระหน้าที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประมาณการ ทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556



อนันต์ กาญจนพาสณ์

ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

20 มิถุนายน 2556

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามคน ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2556 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายธำรงค์ เขียรเทศากุล ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายธำรงค์ เขียรเทศากุล	5 / 5
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	5 / 5
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	5 / 5

การดำเนินงานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) ตรวจสอบและสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2) สอบทาน ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการดำเนินงานที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นไปโดยอิสระโดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งโยกย้าย หรือปลด ผู้รับผิดชอบฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท
- 3) ตรวจสอบการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ/กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อ ผู้สอบบัญชีของ บริษัท และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว ต่อที่ประชุมรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง
- 5) ตรวจสอบและสอบทาน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ลงนามในรายงานดังกล่าว และรายงานจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ไว้ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออติท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงิน 5,330,000 บาทซึ่งเท่ากับปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายธำรงค์ เชียร์เตชากุล

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

27 พฤษภาคม 2556

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน เฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดใน การประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสม ของนโยบายการบัญชีที่ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมิน การนำเสนองบการเงินโดยรวม

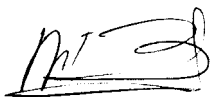
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิใช่เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับที่ดิน อาคาร โครงสร้างอาคาร และระบบภายในอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นใหม่



(กรรมการ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 พฤษภาคม 2556

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,342,323,703	1,566,304,742	453,242,132	634,771,950
เงินลงทุนชั่วคราว 7	113,674,669	215,267,111	113,674,669	215,267,111
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ 8	361,638,111	427,679,977	14,933,099	43,300,953
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 9	14,070,971,911	1,082,096,144	14,023,886,431	246,375,967
เงินสำรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 6.2	-	-	2,379,747,628	1,229,596,881
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 6.3	-	-	400,061,546	500,061,546
เงินลงทุนในลูกหนี้ 6.4	-	-	475,000,000	475,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ				
จำนวน 50 ล้านบาท ในปี 2556 และ 2555	60,989,830	83,506,449	13,795,672	22,478,622
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	15,949,598,224	3,374,854,423	17,874,341,177	3,366,853,030
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 9	1,380,970,563	14,789,195,888	1,417,260,057	15,167,561,675
เงินลงทุนในบริษัทย่อยวิธีราคาทุน 10	-	-	10,026,886,908	7,326,886,908
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 11	3,392,342,477	706,320,000	5,280,000	5,280,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ 12	22,146,432,673	12,414,530,231	13,638,673	2,257,203
ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต 13	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 18	16,592,439	29,036,241	998,239	3,528,686
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	631,261,872	544,041,105	467,226,192	477,748,246
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	34,852,635,624	35,768,159,065	19,216,325,669	30,268,298,318
รวมสินทรัพย์	50,802,233,848	39,143,013,488	37,090,666,846	33,635,151,348

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	332,701,263	224,541,751	143,651,835	132,951,835
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	240,022,795	183,235,935	128,574,496	20,275,430
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.5	-	9,233,141,329	9,129,139,440
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.6	-	2,050,000,000	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ตราสารหนี้ระยะยาว	14	2,802,380,533	3,076,173,534	
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.7	-	4,775,029,754	4,778,466,439
- เงินกู้ยืมระยะยาว	15	200,000,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	14	872,060,516	915,739,056	658,780
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า		914,946,899	1,299,263,877	839,746,790
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17	836,782,036	1,017,572,809	124,452,108
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,198,894,042	6,716,526,962	17,295,255,092
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	1,850,000,000	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	2,299,090,430	293,798,380	878,034
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	16	22,016,443	20,081,107	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,171,106,873	313,879,487	878,034
รวมหนี้สิน		10,370,000,915	7,030,406,449	17,296,133,126
				15,412,113,375

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 26,671,687,159 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	26,671,687,159	26,671,687,159	26,671,687,159	26,671,687,159
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 17,795,295,397 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	17,795,295,397	-	17,795,295,397	-
หุ้นสามัญจำนวน 17,794,400,220 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	17,794,400,220	-	17,794,400,220
เงินรับล่วงหน้าหุ้น	19	413,190,591	-	413,190,591
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,550,438,037	1,550,438,037	1,550,164,833
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น		(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)
กำไรสะสม				
- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	20	126,429,109	50,781,177	126,429,109
- ยังไม่ได้จัดสรร		11,411,616,760	9,505,215,100	2,046,331,203
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		11,272,413,656	29,527,805	
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		40,432,232,933	26,792,938,518	19,794,533,720
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	5,319,668,521	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		40,432,232,933	32,112,607,039	18,223,037,973
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		50,802,233,848	37,090,666,846	33,635,151,348

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้จากการขาย	1,307,585,984	1,330,540,479	369,536,081	319,657,011
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	2,419,654,010	2,023,286,951	3,742,300	3,523,922
รวมรายได้	3,727,239,994	3,353,827,430	373,278,381	323,180,933
ต้นทุนขาย	(950,712,519)	(1,020,505,464)	(276,158,585)	(175,821,620)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(1,205,956,586)	(1,008,614,255)	-	-
รวมต้นทุน	(2,156,669,105)	(2,029,119,719)	(276,158,585)	(175,821,620)
กำไรขั้นต้น	1,570,570,889	1,324,707,711	97,119,796	147,359,313
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	358,833,170	182,933,682	43,824,882	-
เงินปันผลรับ	-	-	364,550,365	6,510,000,000
รายได้อื่น	2,310,821,909	920,809,993	1,569,958,879	1,439,559,826
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	4,240,225,968	2,428,451,386	2,075,453,922	8,096,919,139
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(51,909,541)	(69,517,229)	(5,186,222)	(8,760,663)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(923,962,744)	(827,928,590)	(308,138,685)	(190,757,840)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(59,635,143)	(57,957,487)	(19,589,656)	(22,189,140)
สำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	(481,060,986)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	-	-	-	(882,686,591)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,035,507,428)	(1,436,464,292)	(332,914,563)	(1,104,394,234)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	3,204,718,540	991,987,094	1,742,539,359	6,992,524,905
ต้นทุนทางการเงิน	(119,753,560)	(67,264,295)	(227,489,281)	(391,837,296)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,084,964,980	924,722,799	1,515,050,078	6,600,687,609
ภาษีเงินได้	(552,199,395)	(169,863,712)	(2,091,429)	(9,835,400)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,532,765,585	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,532,765,585	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	46,710	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	(27,399,596)	-	-	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	8,455,676,097	-	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	2,814,562,640	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	11,242,885,851	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	13,775,651,436	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,337,871,466	621,204,755	1,512,958,649	6,590,852,209
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	194,894,119	133,654,332	-	-
	2,532,765,585	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	13,580,757,317	621,204,755	1,512,958,649	6,590,852,209
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	194,894,119	133,654,332	-	-
	13,775,651,436	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	26	0.13	0.09	0.37
(2556 : 17,795 ล้านหุ้น)				
(2555 : 17,794 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

บาท									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนออกและ เรียกชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม			รวม	
					จัดสรรสำรอง	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
20	17,794,400,220	-	1,550,164,833	(2,137,150,617)	-	(5,575,228,672)		11,632,185,764	
	-	-	-	-	50,781,177	(50,781,177)		-	
	-	-	-	-	-	6,590,852,209		6,590,852,209	
19	17,794,400,220	-	1,550,164,833	(2,137,150,617)	50,781,177	964,842,360		18,223,037,973	
	895,177	-	273,204	-	-	-		1,168,381	
	-	413,190,591	-	-	-	-		413,190,591	
21	-	-	-	-	-	(355,821,874)		(355,821,874)	
20	-	-	-	-	75,647,932	(75,647,932)		-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	-	-	-	-	-	1,512,958,649		1,512,958,649	
	17,795,295,397	413,190,591	1,550,438,037	(2,137,150,617)	126,429,109	2,046,331,203		19,794,533,720	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556									

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554

จัดสรรสำรองตามกฎหมาย

กำไรสุทธิสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555

เพิ่มทุนจดทะเบียน

เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น

เงินปันผลจ่าย

จัดสรรสำรองตามกฎหมาย

กำไรสุทธิสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,084,964,980	924,722,799	1,515,050,078	6,600,687,609
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคา				
- อาคารและอุปกรณ์	488,981,806	449,715,178	1,619,540	3,241,019
- ระบบสาธารณูปโภค	64,844,646	64,844,648	64,844,646	64,844,648
- อื่นๆ	10,546,022	10,546,022	10,546,022	10,546,022
ดอกเบี้ยรับ	(25,960,182)	(22,555,090)	(63,953,364)	(53,510,642)
เงินปันผลรับ	-	-	(364,550,365)	(6,510,000,000)
ดอกเบี้ยจ่าย	85,192,560	67,264,295	191,280,484	391,837,296
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(359,122,742)	127,129,302	(70,323,074)	882,686,591
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,225,336	20,081,107	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(60,420,510)
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(17,495,010)	(1,389,380,681)	(1,135,991,528)
สำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ	-	481,060,986	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(6,937,396)	-	(6,937,396)	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(120,447)	(2,057,643)	-	(1,989,739)
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,094,789,876)	-	-	-
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	-	(164,431,382)	-	-
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	(513,285,175)	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	(126,511,073)	(101,566,044)	-	(101,031,724)
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,124,313,634	1,323,973,993	(111,804,110)	90,899,042
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	66,041,865	(8,546,449)	28,367,854	(1,653,659)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	163,557,459	412,516,733	(92,053,492)	85,787,293
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(19,881,349)	(12,796,412)	32,800	(35,032,275)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(97,766,787)	32,844,045	(23,967)	(22,168)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	108,159,512	(36,530,800)	118,999,067	10,700,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	56,786,860	(4,301,085)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(451,440,724)	(238,149,864)	(393,842,587)	(6,650,907)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,290,000)	(263,295,671)	-	(273,340,083)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสดรับภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายขอคืน	7,480,457	-	7,480,457	-
จ่ายภาษีเงินได้	(183,130,498)	(179,188,012)	(5,120,603)	(4,967,256)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	772,830,429	1,026,526,478	(447,964,581)	(134,280,013)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	25,960,182	22,555,090	312,260,409	1,106,470,166
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(501,229,139)	-	(501,229,139)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	609,758,976	601,128,985	609,758,976	397,498,387
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	-	90,922,890	(559,095,008)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2,097,819	4,691,078	-	3,551,402
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(513,422,424)	(918,882,870)	(13,001,010)	(392,169)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(376,834,586)	(290,507,717)	498,712,126	948,032,778
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(28,513,979)	(9,304,807)	-	(9,286,933)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการลดลง	-	(32,261,233)	-	(32,261,233)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(6,489,139)	2,412,622,224	(211,518,449)
เงินกู้ยืมระยะยาวและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(3,436,684)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,100,000,000	-	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(50,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินตราสารหนี้ระยะยาว	-	(23,753,172)	-	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม	(2,700,000,000)	-	(2,700,000,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	414,358,971	-	414,358,971	-
เงินปันผลจ่าย	(355,821,874)	-	(355,821,874)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(619,976,882)	(71,808,351)	(232,277,363)	(253,066,615)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(223,981,039)	664,210,410	(181,529,818)	560,686,150
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,566,304,742	902,094,332	634,771,950	74,085,800
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,342,323,703	1,566,304,742	453,242,132	634,771,950

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:				
เงินสด	36,257,614	59,401,867	10,982,861	15,987,743
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	13,106,231	19,825,793	-	-
เงินฝากออมทรัพย์	613,386,169	1,199,628,508	22,628,497	610,045,637
เงินฝากกระแสรายวัน	443,775,086	32,062,282	419,630,774	8,738,570
เงินฝากประจำ	235,798,603	255,386,292	-	-
รวม	1,342,323,703	1,566,304,742	453,242,132	634,771,950
2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด				
2.1 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	140,410,359	-	-
2.2 โอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	400,285,147	-	-	-
2.3 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	190,947,454	-	-	-
2.4 หักกลบลบหนี้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยกับ				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	364,550,365	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,510,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอริสสาทร นิวเจนีวา ถนน ปิ๊ปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่มีผลบังคับใช้แต่บริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินที่นำเสนอ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ยกเว้นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

ก) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ (ร้อยละ)	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2556	2555
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	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และโรงแรม	100.00	55.17
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

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

ข) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติ ซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ใน งบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในทุกเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

ค) การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

ง) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ข) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ ตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดได้ก่อน

เงินลงทุนในลูกหนี้ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ณ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จำต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่จะสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็น ราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ญ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาที่ตีใหม่หมายถึง มูลค่ายุติธรรมซึ่งกำหนดจากราคาตลาด ณ วันที่มีการตีราคาใหม่ อาคารแสดงตามราคาที่ตีใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุน ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารและเครื่องจักรเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาที่คำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง - ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้น ออกจากบัญชี พร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับอาคาร โครงสร้างอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุมจากวิธีทุนเป็นราคาการตีราคาใหม่ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ฎ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยวิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

ฐ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ งบแสดงฐานะการเงิน ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ท) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใดๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของ กิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่นบางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และหนี้สินอื่น บางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงิน

ฅ) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพัน ทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

ณ) การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อ เกิดรายการ

สำรองผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการ ประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดอนาคตตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตร รัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของ พนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง กำไร หรือขาดทุนที่เกิดจากการคำนวณจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีการคำนวณ

ด) ด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วย ราคาที่ประเมิน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับรายการอาคาร โครงสร้างอาคาร และระบบภายในอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุมจากราคาทุนเป็นราคาที่เป็นจริง เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทเห็นว่านโยบายการบัญชีดังกล่าวเหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัทและบริษัทย่อยมากกว่า รวมทั้งยังให้มูลค่าที่เป็นปัจจุบันกิจการได้ใช้นโยบายดังกล่าวโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทไม่สามารถประมาณผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวเพื่อใช้ปรับปรุงย้อนหลัง หรือเปลี่ยนทันทีก่อนหน้านี้ ดังนั้นการใช้นโยบายการบัญชีนี้จึงไม่มีผลกระทบกับงบการเงินปีก่อน

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวต้องบ่งแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 มีดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์		
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		
ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	10,109	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมผลต่างจากการตีราคาเพิ่ม	(27)	-
หนี้สินภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น	(1,653)	-
	8,429	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น-สุทธิ	8,429	-

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 มีนาคม 2556

6. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

6.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย การคิดราคา	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้บริหารการขาย :				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 6% ของมูลค่าสัญญาขาย	-	-	8	31
รายได้ค่าเช่า :				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	1	1
ดอกเบี้ยรับ : อัตรา MLR				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	26	27
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	-	-	29	9
	-	-	55	36
เงินปันผลรับ : ตามสิทธิการได้รับ				
บริษัทย่อย เงินปันผล				
บริษัท บางกอกแลนด์				
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	-	6,510
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	365	-
	-	-	365	6,510
ดอกเบี้ยจ่าย : 3.125%				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์				
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	149	359

6.2 เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินทดรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้ค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	18	10
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	10	9
	-	-	28	19
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	43	43
Spooner Limited	-	-	9	9
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	225	225
	-	-	277	277
ดอกเบี้ยค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1,987	2,265
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	97	68
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(33)	(1,423)
	-	-	2,075	934
	-	-	2,380	1,230

6.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน -สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย				
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	400	500

เงินให้กู้ยืมและเงินทดรองจ่ายบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีการกำหนดเวลาในการชำระคืน

6.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์รัพท์ จำกัด	-	-	475	475
เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย				
			ล้านบาท	
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม			965	
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้			(490)	
เงินลงทุนในลูกหนี้			475	

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

6.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอร์แลนด์) จำกัด	-	-	9,075	8,971
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	29	29
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอร์แลนด์) จำกัด	-	-	50	50
	-	-	79	79
เงินตรงและเจ้าหนี้				
บริษัทย่อย				
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์รัพท์ จำกัด	-	-	70	70
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
	-	-	79	79
	-	-	9,233	9,129

6.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,050	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องคิดดอกเบี้ยในอัตรา 6.5 ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

6.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			2556		2555	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด						
มีนาคม 2544		3.125	4,775 ล้านบาท	4,775	4,778 ล้านบาท	4,778
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน						
				4,775		4,778

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 14)

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

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

ในเดือนมีนาคม 2555 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นบางส่วนจำนวน 6,510 ล้านบาท ให้แก่บีแอลดี เคย์แมน โดยการหักกลบกับเงินปันผลที่บีแอลดี เคย์แมน ได้ประกาศจ่าย (หมายเหตุ 10)

7. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินฝากประจำ 6 - 15 เดือน	114	214	114	214
เงินลงทุนในตราสารหนี้ระยะสั้น	-	1	-	1
รวม	114	215	114	215

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า	344	386	-	2
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(60)	(60)	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	284	326	-	2
ลูกหนี้อื่น	78	102	15	41
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	362	428	15	43
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	191	198	-	1
3 - 6 เดือน	34	38	-	1
6 - 12 เดือน	54	74	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	65	76	-	-
รวม	344	386	-	2

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดิน	13,713	13,798	13,293	13,293
งานระหว่างก่อสร้าง	18,578	18,487	8,484	8,335
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,181	1,014	1,137	981
- ส่วนกลาง	1,297	1,297	1,297	1,297
ค่าบริหารโครงการ	995	995	485	485
ต้นทุนการกู้ยืม	3,847	3,847	1,362	1,362
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,019	952	599	536
	40,630	40,390	26,657	26,289
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(21,910)	(21,367)	(9,823)	(9,547)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(956)	(891)	(956)	(891)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
โอนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(140)	-	-
โอนเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(191)	-	-	-
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	15,452	15,871	15,441	15,414
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน				
(แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(14,071)	(1,082)	(14,024)	(246)
สุทธิ	1,381	14,789	1,417	15,168

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันหนี้ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 28) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	1	1	1	1
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	28	17	30	29

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	55	9,848	7,148	365	-
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	30	30	100	100	30	30	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้งเซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	200	200	99	99	120	120	-	-
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สตีรี จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	USD	USD						
	0.01	0.01	100	100	-	-	-	6,510
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					10,026	7,326	365	6,510
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-		
สุทธิ					10,026	7,326		

ในเดือนมีนาคม 2555 บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 6,510 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.7)

ในเดือนมีนาคม 2556 บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 365 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โดยการหักกลบลบหนี้กับเจ้าหนี้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.5)

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2555 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด “อิมแพ็ค” (หรือคิดเป็นร้อยละ 44.82) จำนวน 58,048,960 หุ้น ในราคารวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 3,000,000,000 บาท จาก South East Asia Opportunities Fund Limited (เดิมชื่อ Juutland Limited) (“ผู้ขาย”)

ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทและผู้ขายตกลงซื้อหุ้นในอิมแพ็คจำนวน 58,048,960 หุ้น (หรือคิดเป็นร้อยละ 44.82 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของอิมแพ็ค มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคารวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 3,000,000,000 บาท (หุ้นละ 51.68 บาท) โดยแบ่งการชำระเงินค่าหุ้นเป็นงวดๆ ภายใน 9 เดือนนับจากวันลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น อย่างไรก็ตาม หากบริษัทจ่ายเงินจำนวน 2,700 ล้านบาทก่อนหรือภายในวันที่ครบกำหนด 3 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทไม่ต้องชำระเงินค่าหุ้นส่วนที่เหลือจำนวน 300 ล้านบาทอีก โดยคู่สัญญาตกลงว่าในการนี้ดังกล่าวข้างต้นให้ราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายเท่ากับ 2,700 ล้านบาทและผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นที่ซื้อขายให้แก่บริษัทเมื่อได้รับชำระเงิน

โดยภายหลังการเข้าทำรายการข้างต้น อิมแพ็คจะมีฐานะเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2556 บริษัทได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นในอิมแพ็คตามสัญญาซื้อขายหุ้นให้แก่ผู้ขายครบถ้วนแล้ว ทำให้บริษัทถือหุ้นทั้งหมดในอิมแพ็ค โดยรับรู้กำไรจากการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวประมาณ 2,814 ล้านบาท ซึ่งจะบันทึกเป็นรายการในส่วนของเจ้าของในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

11. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ราคาประเมิน				
ยอดต้นงวด	706	706	5	5
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	400	-	-	-
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	191	-	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	2,095	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	3,392	706	5	5

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบภายใน			โครงสร้าง		เครื่อง		งาน	
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารอิมแพค	อาคารอิมแพค	ปรับปรุงอาคาร	ตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุนเดิม									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	2,965	688	3,050	5,617	230	763	59	846	14,218
เพิ่มขึ้น	109	-	10	-	-	68	16	715	918
ลดลง	-	-	-	-	-	-	(7)	-	(7)
โอนเข้า (โอนออก)	140	-	659	(247)	-	1	-	(413)	140
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	3,214	688	3,719	5,370	230	832	68	1,148	15,269
เพิ่มขึ้น	-	-	41	-	2	95	13	362	513
ลดลง	-	-	-	-	(3)	(4)	(4)	-	(11)
โอนเข้า (โอนออก)	(85)	(537)	668	665	34	14	-	(1,380)	(621)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	3,129	151	4,428	6,035	263	937	77	130	15,150
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	-	232	922	555	150	508	44	-	2,411
เพิ่มขึ้น	-	34	203	121	11	72	8	-	449
ลดลง	-	-	-	-	-	-	(6)	-	(6)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	-	266	1,131	670	161	580	46	-	2,854
เพิ่มขึ้น	-	21	215	130	11	75	9	-	461
ลดลง	-	-	-	-	(1)	(4)	(3)	-	(8)
โอนเข้า (โอนออก)	-	(221)	-	-	-	-	-	-	(221)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	-	66	1,346	800	171	651	52	-	3,086

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2556

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบภายใน			โครงสร้าง	ส่วน	เครื่อง		งาน	
	อาคารและ	อาคาร	อาคาร	ปรับปรุง	ตกแต่ง		ระหว่าง		
	ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	อิมแพค	อิมแพค	อาคาร	และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
<u>ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม</u>									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	5,687	43	1,594	2,785	-	-	-	-	10,109
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	5,687	43	1,594	2,785	-	-	-	-	10,109
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
<u>ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์</u>									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	2	9	16	-	-	-	-	27
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	-	2	9	16	-	-	-	-	27
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	3,214	422	2,588	4,700	69	252	22	1,148	12,415
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	8,816	126	4,667	8,004	92	286	25	130	22,146

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมี ราคาทุน 560 ล้านบาท และ 493 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อย ราคาทุนจำนวน 3,930 ล้านบาทได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจาก ธนาคารพาณิชย์ (ดูหมายเหตุ 15)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)			
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	รวม
	อาคาร	และติดตั้ง		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	30	10	13	53
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	-	(7)	(7)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	30	10	6	46
เพิ่มขึ้น	7	7	-	14
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	37	17	6	60
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	27	9	10	46
เพิ่มขึ้น	2	-	1	3
ลดลง	-	-	(5)	(5)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	29	9	6	44
เพิ่มขึ้น	1	1	-	2
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	30	10	6	46
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	1	1	-	2
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	7	7	-	14

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 43 ล้านบาท และ 13 ล้านบาท ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่ ตามประกาศสภาวิชาชีพ ฉบับที่ 18/2554 ลงวันที่ 12 เมษายน 2554 ที่ได้ ผ่อนปรนให้กิจการที่ใช้วิธีการบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่สำหรับสินทรัพย์เดิมตามประกาศสภาวิชาชีพ ฉบับที่ 25/2549 โดยสามารถโอนค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินที่ถือเป็นรายการที่เกิดขึ้นแล้วไปยังกำไรสะสมโดยตรงโดยไม่ต้องผ่านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จต่อไปจนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อน 1 มกราคม 2559 โดยบริษัทเลือกทางเลือกดังกล่าวมีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ค่าเสื่อมราคาที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	27	-
ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาข้างต้น		
กำไรสำหรับปีจะลดลง	(27)	-
กำไรต่อหุ้นจะลดลง (หน่วย : บาทต่อหุ้น)	(0.002)	-

13. ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวดา ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสิทธิ์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสิทธิ์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

14. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วัน ครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2556		2555	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	13.97 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	411	13.97 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	433
2. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	มีนาคม 2544	3.125	75.35 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,347	75.35 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,597
				2,758		3,030
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				44		46
				2,802		3,076

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

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

ในปี 2536 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้จำนวน 150 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ ครบกำหนดในปี 2546 ที่ค้ำประกันโดยบริษัท 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 บีแอลดี เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้ที่ค้ำประกันโดยบริษัท จำนวน 400 ล้านสวิสฟรังก์ ตราสารหนี้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.125 ต่อปี และครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2544 ผู้ถือตราสารหนี้ระยะยาวมีสิทธิขายคืนตราสารหนี้ ในเดือนมีนาคม 2542 ในราคาที่ตราไว้หน้าตราสารหนี้ และมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2536 ถึง 13 สิงหาคม 2546

บีแอลดี เคย์แมน ได้เริ่มผิดนัดชำระดอกเบี้ยตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือชี้ชวนซื้อตราสารหนี้ระยะยาวที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัทผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกตราสารหรือผู้ค้ำประกันชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ส่วนใหญ่ได้เรียก บีแอลดี เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,050	-
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(200)	-
สุทธิ	1,850	-

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้เงินกับธนาคารแห่งหนึ่งจำนวน 2,100 ล้านบาท เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12) และมีกำหนดผ่อนชำระคืนเป็นรายไตรมาสเป็นระยะเวลา 7 ปี คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR -0.5% ต่อปี

ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่สถาบันการเงินทั้งหมดแล้ว

16. หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	20.08	-
บวก จำนวนที่รับรู้	3.23	20.08
หัก หนี้สินลดลงจากการชำระ	(1.29)	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	22.02	20.08
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน		
ณ วันที่ 31 มีนาคม	22.02	20.08

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2556

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงาน ของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2.51	19.52
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	0.72	0.56
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	3.23	20.08
สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)		
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.5861	3.5861
อัตราการเพิ่มขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3	3
อายุครบเกษียณ (ปี)	55	55

17. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 28)	619	759	118	277
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	78	80	1	6
อื่นๆ	140	179	5	13
รวม	837	1,018	124	296

18. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 (2555 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	11	18	-	-
- หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4	6	-	-
- วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	2	5	1	4
รวม	17	29	1	4
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,653)	-	-	-
- การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(564)	(194)	(1)	(1)
- อื่นๆ	(82)	(100)	-	-
รวม	(2,299)	(294)	(1)	(1)

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
ยอดต้นปี	29	31	4	7
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(12)	(2)	(3)	(3)
ยอดปลายปี	17	29	1	4
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
ยอดต้นปี	(294)	(294)	(1)	(1)
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(352)	-	-	-
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนอื่น	(1,653)	-	-	-
ยอดปลายปี	(2,299)	(294)	(1)	(1)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะ
 ได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวนเงินสูงกว่า 23 ล้านบาท ในปี 2555 ที่อาจ
 ยกยอดไปหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลบกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษี
 เดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	188	168	-	7
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	429	2	3	3
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากการลดอัตราภาษี	(65)	-	(1)	-
รวม	552	170	2	10

19. ไบสำคัญแสดงสิทธิ

- เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2551 บริษัทได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ไบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกับตลาดหลักทรัพย์
 แห่งประเทศไทย (เริ่มทำการซื้อขายวันที่ 26 พฤษภาคม 2551) - BLAND - W2 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ชนิดของไบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิ :	6,886,268,732 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ :	6,897,044,522 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุด จดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัท

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ : ปีที่ 1 : 1.10 บาท
ปีที่ 2 : 1.30 บาท
ปีที่ 3 : 1.50 บาท
ปีที่ 4 : 1.70 บาท
ปีที่ 5 : 1.90 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (BLAND-W2) มีจำนวน 6,666,992,682 หน่วย

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

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1,999,038,869 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ : 1,999,038,869 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย : เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุดจดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัท
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ : ปีที่ 1 : 1.10 บาท
ปีที่ 2 : 1.30 บาท
ปีที่ 3 : 1.50 บาท
ปีที่ 4 : 1.70 บาท
ปีที่ 5 : 1.90 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 8 พฤศจิกายน 2553 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 8 พฤศจิกายน 2558

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (BLAND-W3) มีจำนวน 1,991,725,989 หน่วย

20. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา

21. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2555 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 356 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2555

22. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยรับ	26	23	64	54
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	127	102	85	101
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	513	-	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	17	1,389	1,136
โอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	60
กำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	2,095	-	-	-
อื่นๆ	63	266	32	89
รวม	2,311	921	1,570	1,440

23. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ได้แก่

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	581	461	36	37
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	564	525	77	79
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	70	37	41	22
ค่าโฆษณา	27	36	5	9
ค่าธรรมเนียมอื่น	54	21	46	6

24. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทน ตัวอย่าง เช่น หุ้น หุ้นกู้ หรือสิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ รวมถึงโครงการให้สิทธิซื้อหุ้นแก่ผู้บริหาร หรือสิทธิประโยชน์อื่นใดแก่ผู้บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หมายความว่า “ผู้บริหาร” ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	24	24	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	60	58	20	22
รวม	84	82	20	22

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556						
	ธุรกิจขาย	ธุรกิจให้บริการ				ตัดรายการ	
	อสังหา ริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เข้าสู่ศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	846	225	2,554	143	3,768	(41)	3,727
ผลกำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงานทางธุรกิจ	384	68	666	4	1,122	(382)	740
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(149)	-	(149)
ดอกเบี้ยรับ					270	(244)	26
เงินปันผลรับ					365	(365)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้					127	-	127
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					2,175	(80)	2,095
กำไรจากการขายเงินลงทุน					7	-	7
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					359	-	359
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					1,389	(1,389)	-
ต้นทุนทางการเงิน					(364)	244	(120)
ภาษีเงินได้					(562)	10	(552)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					(195)	-	(195)
กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่					4,544	(2,206)	2,338

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555						
	ธุรกิจขาย		ธุรกิจให้บริการ			ตัดรายการ	
	อสังหา ริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	934	207	2,129	128	3,398	(44)	3,354
ผลกำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงานทางธุรกิจ	191	30	451	24	696	(18)	678
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(209)	-	(209)
ดอกเบี้ยรับ					432	(409)	23
เงินปันผลรับ					6,510	(6,510)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้					102	-	102
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย					513	-	513
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน					2	-	2
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					183	-	183
กำไรจากซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว					164	-	164
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					1,254	(1,237)	17
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ					(481)	-	(481)
ต้นทุนทางการเงิน					(478)	411	(67)
ภาษีเงินได้					(170)	-	(170)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					(134)	-	(134)
กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่					8,384	(7,763)	621
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	1,119	128	22,063	4	23,314	(1,168)	22,146
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	600	100	14,676	8	15,384	(2,969)	12,415

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	2,338	621	1,513	6,591
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (ล้านหุ้น)	18,676	17,794	18,676	17,794
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.125	0.035	0.081	0.370

27. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำกรป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิหนดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวนตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 14

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

28. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) ลูกค้าของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่ามัดจำและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 132 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2555 : 235 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 รายการดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 11 ล้านบาท (31 มีนาคม 2555 : 113 ล้านบาท)

- ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 194 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมารายดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 122 ล้านบาท (31 มีนาคม 2555 : 122 ล้านบาท)

ผลของคดีความตามข้อ ก) และ ข) ยังไม่ถึงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งสำรองค่าดอกเบี้ยที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2556 แล้วเป็นจำนวนรวม 119 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและ 118 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

- ค) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องที่หน่วยงานราชการแห่งหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งเพื่อเรียกค่าปรับและค่าเสียหายจำนวน 1,241 ล้านบาท (ค่าเสียหายจำนวน 816 ล้านบาทและดอกเบี้ยจำนวน 425 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 816 ล้านบาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2555 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 255.92 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จากต้นเงินดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2543 ไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องพร้อมดอกเบี้ย รวมเป็นเงิน 500 ล้านบาทไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างอุทธรณ์ต่อศาล

- ง) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้ถือตราสารหนี้ระยะยาวแห่งหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งต่อบริษัทในฐานะผู้ค้ำประกัน ตราสารหนี้ระยะยาวของบริษัทย่อยที่ผิดนัดชำระตราสารหนี้ระยะยาวจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (หมายเหตุ 14) และเรียกค่าเสียหายจำนวน 59 ล้านบาท (เงินต้นจำนวน 35 ล้านบาทและดอกเบี้ยและส่วนเกินจากการไถ่ถอนจำนวน 24 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ของเงินต้น 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกานับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องเนื่องจากคดีดังกล่าวมีอายุความเรียกร้องระยะเวลาสิบปีจึงทำให้คดีขาดอายุความ ปัจจุบันโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาต่อศาลอุทธรณ์

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวขาดอายุความเรียกร้อง ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มในงบการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.26 :1 และ 0.87 :1 ตามลำดับ

30. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างและสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 398 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 337 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 131 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 36 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

31. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2556 คณะกรรมการมีมติเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 11 มิถุนายน 2556 เพื่ออนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“BLAND-W4”) จำนวนไม่เกิน 6,950,000,000 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีชื่ออยู่ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2556 โดยไม่คิดมูลค่า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ไม่เกิน 6,950,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 6,950,000,000 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 โดยบริษัทจะจัดสรรและเสนอขายให้ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 2.97 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ :	2 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

สารบัญ

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน	2
จุดเด่น	3
รายงานของประธานกรรมการ	4
กรอบธุรกิจ	6
บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร	
- รายงานผลการดำเนินงาน	8
- รายงานทางการเงิน	12
การกำกับดูแลกิจการ	16
ผู้ถือหุ้นและผู้บริหาร	23
ประวัติกรรมการ	28
ปัจจัยความเสี่ยง	30
รายการที่เกี่ยวข้องกัน	32
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย	33
รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	34
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	35
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	38
งบการเงิน	39

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)		
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222		
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (662) 5044949 โทรสาร. (662) 5044986		
เว็บไซต์	www.bangkokland.co.th www.impact.co.th		
นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. 66-2-2292800 โทรสาร. 66-2-3591262		
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ห้องปี 1 ชั้น 6 อาคารบุญมิตร 138 ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร. 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 โทร. 66-2-6461888 โทรสาร. 66-2-6461919		
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น	การแลกเปลี่ยนหุ้น	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	วันที่ขึ้นทะเบียน	:	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535
	ราคาต่อหน่วย	:	1 บาท ต่อหุ้น
	ขนาดการทำรายการ	:	100 หุ้น
	จำนวนหุ้นที่ออกไปแล้ว	:	20,642,347,236 หุ้น
	หมวดอุตสาหกรรม	:	อสังหาริมทรัพย์
	สัญลักษณ์	:	BLAND
ปฏิทินการเงิน	ปีการเงินสิ้นสุด	:	31 มีนาคม
	ประกาศผลประกอบการประจำปี 2556	:	27 พฤษภาคม 2556
	วันกำหนดรายชื้อผู้ถือหุ้น (Record Date)	:	11 กรกฎาคม 2556
	ปิดสมุดทะเบียนหุ้น	:	12 กรกฎาคม 2556
	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	:	31 กรกฎาคม 2556
	การประกาศผลประกอบการในปี 2556*		
	รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2556	:	15 สิงหาคม 2556
	รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2556	:	14 พฤศจิกายน 2556
	รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2556	:	14 กุมภาพันธ์ 2557
	ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2557	:	30 พฤษภาคม 2557
* รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้			

จุดเด่น

- กำไรสุทธิ(หลังหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เพิ่มขึ้นร้อยละ 276.5
- ส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.9
- มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 57.9
- กำไรต่อหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 333.3

	2556 ล้านบาท	2555 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ	3,727	3,354	11.1
รายได้อื่น	2,311	921	150.9
กำไรสุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	2,338	621	276.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	195	134	45.5
สินทรัพย์รวม	50,802	39,143	29.8
หนี้สินรวม	10,370	7,030	47.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น	40,432	26,793	50.9

	บาท	บาท	ร้อยละ
กำไรต่อหุ้น	0.13	0.03	333.3
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.40	1.52	57.9
เงินปันผลต่อหุ้น**	0.03	0.02	50.0
ราคาตลาดของหุ้น ณ วันสิ้นปี	1.97	0.68	189.7

**เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

รายงานของประธานกรรมการ

ภาพรวม

ในปีนี้ บางกอกแลนด์ ได้ก้าวเดินอย่างมั่นคง อันเป็นผลมาจากดำเนินงานที่สำคัญหลายประการที่จะเป็นหลักประกันในการทำกำไรให้กับบริษัทในอนาคต ได้แก่

- การซื้อคืนหุ้นอิมแพ็ค 100% ทำให้บริษัทมีอำนาจในการควบคุมจัดการกิจการของอิมแพ็คและสร้างเงินสดหมุนเวียนให้กับบริษัทมากกว่า 1 พันล้านบาทต่อปี
- บริษัทเตรียมเปิดขายกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) ในครึ่งหลังของปี 2556 นี้ ภายใต้การอนุมัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คาดมูลค่าโดยรวมประมาณ 19.5 พันล้านบาท
- ในเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา บริษัททำรายได้จากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (BLAND Warrant 2) เป็นเงินสดจำนวนกว่า 5,407 ล้านบาท ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้จำนวน 2,050 ล้านบาทที่ยืมมาเพื่อซื้ออิมแพ็คคืนได้ทั้งหมด และทำให้บริษัทไม่มีภาระหนี้สินใดๆ อีกต่อไป



สิ่งที่กล่าวมาข้างต้นมีส่วนสำคัญอย่างมากต่อการเจริญเติบโตของบริษัทในอนาคต โดยจะช่วยเพิ่มผลประกอบการ ลดค่าใช้จ่าย และเป็นการระดมทุนอย่างมั่นคงในระยะยาวสำหรับการขยายกิจการของบริษัทโดยไม่ต้องกู้ยืมเงินจากธนาคารอีก

ผลประกอบการ

แม้ว่ายังไม่มีการสรุปผลกำไรออกมาอย่างเป็นทางการ แต่ผู้ถือหุ้นต่างเห็นผลกระทบเชิงบวกที่สำคัญจากความคิดริเริ่มล่าสุดของบริษัทแล้ว ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีผลประกอบการที่น่าพอใจดังต่อไปนี้

- กำไรสุทธิหลังหักส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้นจาก 621 ล้านบาท เป็น 2,338 ล้านบาท
- สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจาก 39,143 ล้านบาท เป็น 50,802 ล้านบาท
- กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.03 บาท เป็น 0.13 บาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 26,793 ล้านบาท เป็น 40,432 ล้านบาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุงแล้วเพิ่มขึ้นจาก 26,987 ล้านบาท เป็น 42,649 ล้านบาท
- มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้นเป็น 2.40 บาท

เงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลเป็นครั้งแรกจำนวน 0.02 บาทต่อหุ้น สำหรับปี 2556 บริษัทจะเพิ่มการจ่ายเงินปันผลขึ้น 50% ให้เป็น 0.03 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้จะได้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งต่อไปซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 31 กรกฎาคม 2556

ผลการดำเนินงาน

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2556 บริษัทได้ซื้อหุ้นของบริษัทอิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด คืนมาทั้งหมด โดยมีมูลค่าทางบัญชีจำนวน 10.39 พันล้านบาท แต่ในเดือนธันวาคม 2555 มูลค่าทางบัญชีได้เพิ่มขึ้น 10.84 พันล้านบาท หรือ 0.73 บาทต่อหุ้น เป็น 21.23 พันล้านบาท

การซื้อคืนหุ้นอิมแพ็คทำให้บริษัทมีอำนาจในการควบคุมจัดการกิจการของอิมแพ็ค ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับอิมแพ็คในฐานะผู้นำศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมของประเทศไทย รวมทั้งขึ้นอันดับความโดดเด่นในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

บริษัทมีแผนที่จะขายสินทรัพย์ของอิมแพ็คจำนวน 50% เพื่อเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) ภายใต้การอนุมัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 นี้ ซึ่งคาดว่าจะสร้างรายได้ให้กับบริษัทประมาณ 9.75 พันล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจะนำรายได้จากกองทรัสต์ไปใช้สำหรับการพัฒนาที่ดินที่บริษัทมีอยู่ สำหรับแผนการพัฒนาในอนาคตบริษัทจะเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ที่น่าสนใจบริเวณโดยรอบทะเลสาบเมืองทองธานี ได้แก่ การขยายพื้นที่แสดงงานของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี อีก 100,000 ตารางเมตร หอประชุมจำนวน 5,000 ที่นั่ง ห้องประชุมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รวมถึงศูนย์การค้าและความบันเทิง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการที่มีอยู่ในปัจจุบันและเตรียมพร้อมสำหรับความต้องการที่จะเพิ่มสูงขึ้นหลังการจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community หรือ AEC) ในปี 2558 นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนที่จะสร้างโรงแรม 3 ดาว ขนาด 600 ห้อง ซึ่งจะตั้งอยู่ใกล้กับอิมแพ็ค ขึ้นมาเสริมกับโรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ อิมแพ็ค โรงแรมระดับ 4 ดาว ขนาด 380 ห้องที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน

ปัจจุบัน อิมแพ็คสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวจำนวน 15 ล้านคนต่อปี ในขณะที่เมืองทองธานีและพื้นที่โดยรอบทะเลสาบเมืองทองธานีมีการเจริญเติบโตอย่างมากในแง่ของอุตสาหกรรม ธุรกิจการค้า และที่อยู่อาศัย

เนื่องด้วยสภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น บริษัทได้เปิดตัวโครงการ ดับเบิล เลค คอนโดมิเนียม เฟส 1 ในพื้นที่เมืองทองธานี ซึ่งเป็นคอนโดรูปแบบโลว์ไรส์ ตั้งอยู่ตรงข้ามกับทะเลสาบเมืองทองธานี พร้อมระบบป้องกันน้ำท่วมจากชั้นใต้ดินเพื่อเพิ่มความมั่นใจเป็น 2 เท่าให้กับผู้อยู่อาศัย ขณะนี้เฟส 1 ของโครงการขายออกไปแล้วกว่า 90% แล้ว ส่วนเฟส 2 มีแผนเปิดตัวในไตรมาสที่ 4 ของปีนี้

บริษัทยังได้เตรียมพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนที่ดินย่านศรีนครินทร์จำนวน 1,350 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินผืนใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ ที่บริษัทซื้อไว้เมื่อ 20 ปีก่อน เฟสแรกของโครงการที่ศรีนครินทร์จะพัฒนาเป็นทาวน์เฮ้าส์แบบ 3 ชั้น จำนวน 1,000 ยูนิต ในระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้ โดยมีแผนเปิดตัวในช่วงต้นปี 2557

นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนา “บีไฮฟ์” โครงการไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งมอลล์ขนาด 2 ชั้นแห่งแรกในเมืองทองธานี ตอนนี้มีผู้เช่าพื้นที่กว่า 70% แล้ว โดยมี ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นผู้เช่านำร่องของโครงการ

อนาคต

เศรษฐกิจโลกยังคงเปราะบางอยู่ โดยเฉพาะในประเทศที่เป็นตลาดส่งออกหลักของไทย ได้แก่ ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา และประเทศในภูมิภาคยุโรป ซึ่งแน่นอนว่าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยเช่นกัน นอกจากนั้นนโยบายการเงินของธนาคารกลางยังทำให้ความผันผวนของตลาดเพิ่มมากขึ้น และนำไปสู่อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำต่อไป เมื่ออัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นก็จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

บางกอกแลนด์ มีความภาคภูมิใจที่เป็นหนึ่งในไม่กี่บริษัทในประเทศไทยที่ไม่มีหนี้สิน และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทก็กำลังดำเนินไปด้วยดี นั่นหมายความว่าหากเศรษฐกิจแย่ลง บริษัทจะยังก้าวเดินต่อไปได้อย่างมั่นคง

บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยวิธีการที่ชาญฉลาดและขยายธุรกิจอย่างระมัดระวัง เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

คำขอบคุณ

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อลูกค้า ท่านผู้ถือหุ้น กรรมการ คู่ค้าทางธุรกิจ และพนักงานของบริษัททุกท่าน สำหรับการสนับสนุนที่มีมาอย่างต่อเนื่องและความเชื่อมั่นต่อบริษัท และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้าพเจ้าจะได้รายงานความก้าวหน้าของบริษัทต่อทุกท่านในปีต่อไป



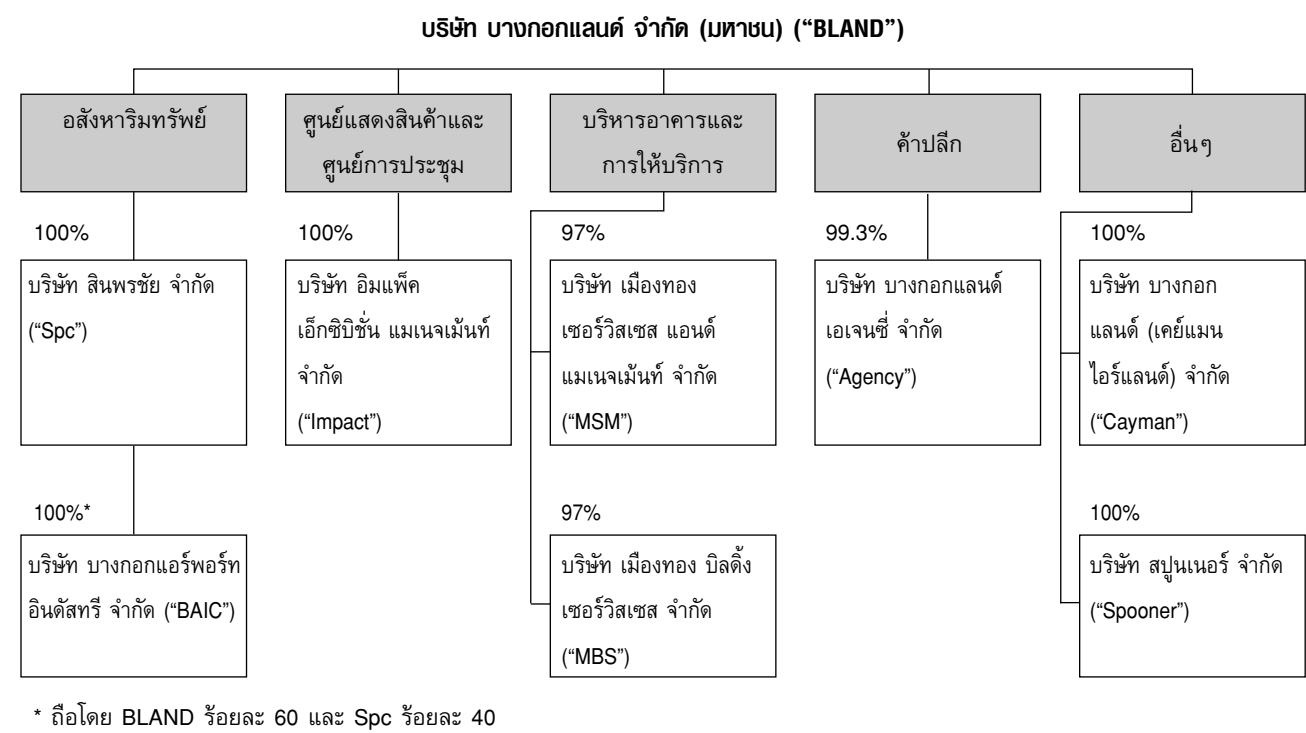
อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ

20 มิถุนายน 2556

กรอบธุรกิจ

โครงสร้างบริษัท



โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2556		2555		2554	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	BLAND, BAIC, Spc	846	22.5	934	27.5	709	24.3
ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุมและโรงแรม	Impact	2,554	67.8	2,129	62.7	1,887	64.6
บริหารอาคารและบริการ	MSM, MBS	143	3.8	128	3.8	130	4.5
ค้าปลีก	Agency	225	5.9	207	6.0	159	6.6
อื่นๆ	Cayman, Spooner	-	0.0	-	0.0	-	0.0
รายได้รวม		3,768	100.0	3,398	100.0	2,921	100.0

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดทำการมาเป็นระยะเวลายาวนานแห่งหนึ่งในประเทศไทย บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่เป็นส่วนใหญ่ เช่น เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ และเมืองทองบางนา โดยปกติโครงการชุมชนของบริษัทจะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย พร้อมด้วยพื้นที่ที่พัฒนาสำหรับการทำการค้า และพรั่งพร้อมไปด้วยสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพซึ่งอำนวยความสะดวกให้อย่างครบครัน

บริษัทยังได้ขยายธุรกิจเข้าไปในสายธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม โดยผ่านทางบริษัทย่อยของบริษัท ในนาม บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บางกอกแลนด์เป็นเจ้าของและบริหารจัดการพื้นที่แสดงสินค้าและพื้นที่การประชุมระดับโลกซึ่งมีพื้นที่มากกว่า 140,000 ตารางเมตร และโรงแรมเพื่อการประชุม (โรงแรม โนวาเทล กรุงเทพ อิมแพ็ค) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อีกมากมาย ปัจจุบันศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คจัดเป็นศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถจัดประเภทตามสายงานธุรกิจของบริษัทได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์**

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกี่ยวกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจสำหรับขาย ผลิตภัณฑ์ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ห้องชุด อาคารพาณิชย์(ตึกแถว) และอาคารสูงเพื่อการทำธุรกิจ โครงการหลากหลายตั้งแต่ขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ อยู่ในชุมชนที่มีทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สที จำกัด และ บริษัท สินทรัพย์ จำกัด
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม**

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

ในพื้นที่ดังกล่าวบริษัทยังได้ดำเนินการในนาม โรงแรม โนวาเทล กรุงเทพ อิมแพ็ค และภัตตาคารมากมายหลายชนิดรวมถึงมีสถานที่ขายอาหาร เพื่ออำนวยความสะดวกและสนองความต้องการของลูกค้าของบริษัทที่มาจัดกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่จัดงานอีกด้วย
- การบริหารอาคารและบริการ**

บางกอกแลนด์เห็นว่าการให้บริการหลังการขายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้แน่ใจได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประสบความสำเร็จ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นสองบริษัท ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลจัดการบริหารอาคารและบำรุงรักษาในส่วนของสาธารณูปโภค ภูมิทัศน์ และการกำจัดของเสียของโครงการชุมชนขนาดใหญ่ของบริษัท
- กิจการค้าปลีก**

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินการเฉพาะที่เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ บริษัทดำเนินการเกี่ยวกับ ร้านค้าปลีก ศูนย์อาหาร ตลาดสด และที่จอดรถให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในโครงการของบริษัท กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด
- อื่นๆ**

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่เกาะเคย์แมน ไอร์แลนด์ บริษัทใช้เป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัทในการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่ลงทุน

บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่ประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการอื่นใด

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - รายงานผลการดำเนินงาน

กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้			กำไร		
	เปลี่ยนแปลง			เปลี่ยนแปลง		
	2556	2555	ร้อยละ	2556	2555	ร้อยละ
สายธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	846	934	-9.4	180	191	-5.8
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	2,554	2,129	20.0	666	451	47.7
- ธุรกิจค้าปลีก	225	207	8.7	67	30	123.3
- อื่นๆ	143	128	11.7	5	24	-79.2
- การตัดรายการระหว่างกัน	(41)	(44)	-6.8	(17)	(18)	-5.6
ผลรวมจากการดำเนินงาน	3,727	3,354	11.1	901	678	32.9
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(310)	(209)	48.3
กำไรจากการดำเนินงานปกติ				591	469	26.0
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(94)	(44)	113.6
- อัตราแลกเปลี่ยน กำไร/(ขาดทุน)				359	183	96.2
- ตั้งสำรองสำหรับกรณีพิพาททางกฎหมาย				-	(481)	-100.0
- กำไรจากการตีราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่				2,095	-	-
- รายการพิเศษอื่นๆ				134	798	-83.2
กำไรก่อนภาษี				3,085	925	233.5
ภาษีเงินได้				(552)	(170)	224.7
กำไรสำหรับปี				2,533	755	235.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				(195)	(134)	45.5
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น				2,338	621	276.5

ภาพรวม

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 เป็น 3,727 ล้านบาท (ปี 2555 - 3,354 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม กำไรก่อนภาษีของการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เป็น 591 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 469 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

กลุ่มบริษัทยังได้บันทึกกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำนวน 359 ล้านบาท (ปี 2555 - 183 ล้านบาท) กำไรจากการประเมินราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่จำนวน 2,095 ล้านบาท (ปี 2555 - ไม่มี) ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิจำนวน 94 ล้านบาท (ปี 2555 - 44 ล้านบาท) และกำไรจากรายการพิเศษอื่นๆ จำนวน 134 ล้านบาท (ปี 2555 - 798 ล้านบาท)

โดยรวม บางกอกแลนด์บันทึกกำไรรวมสุทธิหลังหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 2,338 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 276.5 เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวน 621 ล้านบาทของปีก่อนหน้า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2556	2555	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้	934	934	-9.4
ต้นทุนขาย	(544)	(686)	-20.7
กำไรขั้นต้น	302	248	21.8
รายได้อื่นจากรายการพิเศษ	28	93	-69.9
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	330	341	-3.2
กำไรของสายงานธุรกิจ **	(150)	(150)	0.0
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 35.7	ร้อยละ 26.6	9.1

ในระหว่างปี บริษัทยังคงดำเนินการขายโครงการ “ป๊อปปูล่า” และ “เลควิว” ที่เหลืออยู่ โดยสามารถปิดการขายโครงการทั้งสองได้ ยอดขายอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ที่รับรู้รายได้ในระหว่างปีประกอบด้วย โครงการอาคารพาณิชย์ สุขโขทัย 99 โครงการบ้านโฮมทาวน์ รวมถึงที่ดินในบริเวณเมืองทองธานี จังหวัดนะ

โครงการดับเบิลเลคคอนโดมิเนียม และ ศูนย์การค้าบีไฮฟ์ ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่มีการเปิดตัวในปี 2555 และต้นปี 2556 ก็กำลังจะเสร็จสมบูรณ์ และสามารถโอนให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในปีการเงินหน้านี้

แม้ว่ารายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะลดลงร้อยละ 9.4 เป็น 846 ล้านบาท แต่จากการขายที่ดินที่บริษัทมีกำไรทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 เป็น 302 ล้านบาท (ปี 2555 - 248 ล้านบาท)

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารยังคงไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปีที่ผ่านมา โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวน 150 ล้านบาท

โดยรวม รายได้อื่นจากรายการพิเศษที่ต่ำลงกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้กำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติก่อนภาษีสำหรับปีลดลงร้อยละ 5.8 เป็น 180 ล้านบาท (ปี 2555 - 191 ล้านบาท)

** รายการกระทบยอดข้อมูลจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25:-

กำไรตามส่วนงาน - กิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ตามงบการเงิน	384
หัก: เงินปันผลรับจากอิมแพ็ค	(365)
บวก: ค่าใช้จ่ายส่วนกลางรวมอยู่ภายใต้ส่วนกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์	
(ก) ค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นอิมแพ็ค	30
(ข) ค่าธรรมเนียมในการกู้ยืมเงินธนาคารเพื่อซื้อหุ้นอิมแพ็ค	36
(ค) ค่าใช้จ่ายในการปรับโครงสร้างหนี้	95
กำไรในกิจการอสังหาริมทรัพย์หลังปรับปรุง	<u>180</u>

ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2556	2555	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้	2,554	2,129	20.0
ต้นทุนขาย	(1,363)	(1,122)	21.5
กำไรขั้นต้น	1,191	1,007	18.3
รายได้อื่น	13	17	-23.5
	1,204	1,024	17.6
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(538)	(573)	-6.1
กำไรของสายงานธุรกิจ	666	451	47.7
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 46.6	ร้อยละ 47.3	-0.7
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ 53.0	ร้อยละ 47.1	5.9

อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 4 ส่วน จากการให้เช่าพื้นที่สำหรับงานแสดงสินค้าและศูนย์การประชุมร้อยละ 55 (ปี 2555 - ร้อยละ 54) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 20 (ปี 2555 - ร้อยละ 22) ธุรกิจโรงแรมร้อยละ 6 (ปี 2555 - ร้อยละ 5) และ การให้บริการในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกร้อยละ 19 (ปี 2555 - ร้อยละ 19)

การใช้พื้นที่ในส่วนของศูนย์แสดงสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 เป็นร้อยละ 53 (ปี 2555 - ร้อยละ 47.1) ประกอบกับในปีที่รายงานนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทำให้รายได้จากการให้เช่าพื้นที่สำหรับงานแสดงสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เป็น 1,414 ล้านบาท (ปี 2555 - 1,146 ล้านบาท)

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.2 เป็น 523 ล้านบาท (ปี 2555 - 458 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลมาจากราคาอาหารที่เพิ่มขึ้นและ ขนาดธุรกิจที่สูงขึ้นสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของการใช้พื้นที่ส่วนงานแสดงสินค้า

รายได้จากการให้บริการอื่นๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 เป็น 471 ล้านบาท (ปี 2555 - 419 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลจากรายได้ที่มากขึ้นจากการขยายที่จอดรถในร่ม และการให้บริการเสริมอื่นๆ ที่ให้บริการในพื้นที่แสดงสินค้าที่มีไว้รองรับลูกค้าของบริษัท

ตั้งแต่เริ่มเปิดให้บริการในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 โรงแรม โนโวเทล กรุงเทพ อิมแพ็ค ไม่ได้เป็นเพียงแหล่งรายได้ให้กับศูนย์แสดงสินค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นว่าเป็นบริการเสริมที่สำคัญที่ช่วยดึงดูดงานต่างๆ ให้กับศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมให้เพิ่มมากขึ้นอีกด้วย ในปีนี้ ธุรกิจโรงแรมบันทึกรายได้ 146 ล้านบาท (ปี 2555 - 106 ล้านบาท) และกำไรก่อนภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคาเป็น 10 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิหลังค่าเสื่อมราคาเป็น 11 ล้านบาท จะเห็นได้ว่าการพัฒนาที่ชัดเจนเมื่อเทียบกับขาดทุนสุทธิจำนวน 24 ล้านบาทในปีที่ผ่านมาแล้ว

โดยรวม รายได้ของธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรมของเรา เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เป็น 2,554 ล้านบาท (ปี 2555 - 2,129 ล้านบาท) จากการวางแผนงานและควบคุมอย่างระมัดระวัง ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงร้อยละ 6.1 เป็น 538 ล้านบาท (ปี 2555 - 573 ล้านบาท) กำไรจากการดำเนินงานธุรกิจปกติก่อนภาษีสำหรับปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.7 เป็น 666 ล้านบาท (ปี 2555 - 451 ล้านบาท)

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารอาคารและบริการ		
			เปลี่ยนแปลง			เปลี่ยนแปลง
ล้านบาท	2556	2555	ร้อยละ	2556	2555	ร้อยละ
รายได้	225	207	8.7	143	128	11.7
ต้นทุนขาย	(149)	(147)	1.4	(125)	(101)	23.8
กำไรขั้นต้น	76	60	26.7	18	27	-33.3
รายได้อื่น	17	9	88.9	6	12	-50.0
	93	69	34.8	24	39	-38.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(26)	(39)	-33.3	(19)	(15)	26.7
กำไรของสายงานธุรกิจ	67	30	123.3	5	24	-79.2
อัตรากำไรขั้นต้น	33.8%	29.0%	4.8	12.6%	21.1%	-8.5

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคารไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่เปลี่ยนแปลงเท่าใดนักเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวมสำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 กำไรจากการดำเนินธุรกิจก่อนภาษีของธุรกิจค้าปลีกของกลุ่มบริษัทเป็น 67 ล้านบาท และการบริหารอาคารเป็น 5 ล้านบาท

รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทได้บันทึกกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 359 ล้านบาท (ปี 2555 - 183 ล้านบาท) จากการแปลงสภาพของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศของบริษัทที่อัตราแลกเปลี่ยนตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิสำหรับปีเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท เป็น 94 ล้านบาท (ปี 2555 - 44 ล้านบาท) เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายจากการเงินกู้ยืมใหม่จากธนาคารจำนวน 2.1 พันล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อคืนหุ้นร้อยละ 44.83 ของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทจากผู้ถือหุ้นต่างประเทศ

ในระหว่างปี บริษัทได้ตีราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ให้เป็นราคาปัจจุบัน ทำให้บริษัทมีผลกำไรจำนวน 2,095 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้เป็นรายได้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

รายการพิเศษอื่นสำหรับปี ส่วนใหญ่ประกอบด้วย กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนานจำนวน 127 ล้านบาท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ค้างนานจำนวน 102 ล้านบาท กำไรจากการโอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่ายที่บันทึกสูงไปจำนวน 513 ล้านบาท กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศที่ราคาต่ำกว่ามูลค่าหน้าตั๋ว จำนวน 164 ล้านบาท และตั้งสำรองขาดทุนจากคดีพิพาททางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาขาย อสังหาริมทรัพย์จำนวน 481 ล้านบาท

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วยภาษีจากกำไรของบริษัทแม่จำนวน 3 ล้านบาท (ปี 2555 - 10 ล้านบาท) ภาษีจากกำไรของบริษัทย่อยจำนวน 188 ล้านบาท (ปี 2555 - 161 ล้านบาท) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตีราคาสินทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 429 ล้านบาท และ กลับรายการภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่บันทึกในปีก่อนจำนวน 65 ล้านบาท เนื่องจากการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในปี 2556

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - รายงานทางการเงิน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

โดยทั่วไปเกณฑ์มาตรฐานวิธีหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าพื้นฐานของบริษัทหนึ่งๆ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบริษัทนั้นๆ จากการใช้วิธีเดียวกันนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิต่อหุ้นที่ปรับปรุงแล้วของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อยปรับปรุงแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 อยู่ที่ 2.40 บาท (ปี 2555 - 1.52 บาท) ราคาปิดของหุ้นของบริษัท ณ วันเดียวกันนั้นเป็น 1.97 บาท (ปี 2555 - 0.68 บาท) ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้วของบริษัทอยู่เป็นจำนวนร้อยละ 17.8 (ปี 2555 - ร้อยละ 55.2)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น

ล้านบาท	2556	2555
ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด	40,432	32,113
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	-5,320
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตีราคา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,653	0
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตีราคาสงหากรมทรัพย์เพื่อการลงทุน	564	194
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	42,649	26,987
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้าน)	17,795	17,794
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	2.40	1.52
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น(บาท) - วันซื้อขายวันสุดท้ายของเดือนมีนาคม	1.97	0.68
ส่วนเกิน(ส่วนต่ำกว่า)มูลค่าหุ้น	(ร้อยละ 17.8)	(ร้อยละ 55.2)

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8 เป็น 50,802 ล้านบาท (ปี 2555 - 39,143 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,095 ล้านบาท และจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์อีกจำนวน 10,082 ล้านบาท (หลังหักค่าเสื่อมราคาแล้ว)

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ ได้มีการทบทวนการใช้ประโยชน์และมูลค่าของสินทรัพย์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดในการทบทวนสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- (ก) เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และเป็นไปตามการใช้งานของทรัพย์สิน สินทรัพย์บางส่วนได้จัดไว้ใน “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” และ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” ได้ถูกจัดประเภทเป็น “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”
- (ข) เพื่อที่จะให้เห็นภาพจริงของมูลค่าสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายบัญชีของบริษัท เกี่ยวกับ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” จากวิธีราคาทุน เป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม
- (ค) สินทรัพย์ทั้งหมดภายใต้ประเภทของ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” และสินทรัพย์ที่สำคัญภายใต้ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” ได้ทำการตีราคาใหม่ในไตรมาสที่ 4 ของปีการเงินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับการอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สินทรัพย์หลักที่เป็นส่วนสำคัญประกอบด้วย “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” (ร้อยละ 43.6) “ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” (ร้อยละ 30.4) “ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต” (ร้อยละ 14.3) และ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” (ร้อยละ 6.7) รายละเอียดอื่นๆ ในเรื่องเหล่านี้จะได้กล่าวต่อไป

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2556	2555	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ที่ดินที่ไม่ได้พัฒนา			
- ถนนศรีนครินทร์	13,287	13,287	0.0
- เมืองทองธานี และอื่นๆ	1,090	1,218	-10.5
ผลิตภัณฑ์ที่สำเร็จแล้ว	14,377	14,505	-0.9
- อาคารชุดสำหรับพักอาศัย	333	586	-43.2
โครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินงาน	372	132	181.8
อาคารชุดที่ยังไม่เสร็จ	227	227	0.0
โครงการอื่นๆ ที่หยุดการก่อสร้าง	143	422	-66.1
รวม	15,452	15,872	-2.6

การจัดแบ่งประเภทในรายงานทางการเงิน

- สินทรัพย์หมุนเวียน	14,071	1,082
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,381	15,871

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาเท่าใดนัก ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2.6 เป็น 15,452 ล้านบาท (ปี 2555 - 15,872 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลประกอบการสุทธิของโครงการที่บริษัทได้ทำการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อนำออกขาย และมูลค่าที่ลดลงจากการจัดประเภทใหม่จำนวน 191 ล้านบาทในส่วนของ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” ประกอบกับยอดขายสินค้าคงเหลือและโครงการที่ไม่ดำเนินการแล้วของบริษัท

ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต

ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคตประกอบด้วยที่ดินขนาดใหญ่ผืนหนึ่งซึ่งมีทะเลสาบที่ขุดขึ้นขนาดรวมทั้งสิ้นประมาณ 375 ไร่ อยู่ในทำเลที่ดีในใจกลางการพัฒนาที่ดินของบางกอกแลนด์ เมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี ต้นทุนทางบัญชีของที่ดินผืนนี้เป็น 7,285 ล้านบาท ซึ่งยังคงเท่ากับปีที่ผ่านมาแล้ว บริษัทไม่ได้จัดทำการศึกษาประเมินราคาตลาดที่ดินผืนนี้ในระหว่างปี เนื่องจากฝ่ายบริหารประเมินว่าไม่มีดัชนีบ่งชี้แนวโน้มใดที่ทำให้มูลค่าลดลง และมูลค่าที่ดินในที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รวมถึงบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงกับเมืองทองธานี ก็ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

ในปีนี้เพิ่มขึ้น 513 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นงานที่ยกระดับศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมอิมแพ็คของกลุ่มบริษัท การยกระดับศูนย์ดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับแผนดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ที่ยึดมั่นในการปรับปรุงมาตรฐานของสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าของบริษัทให้ทัดเทียมกับสถานที่อื่นๆ ในระดับสากล

การจัดประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ ทำให้มูลค่าสุทธิทางบัญชีของ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงในปีนี้เป็นจำนวน 400 ล้านบาท การจัดประเภทใหม่นี้ถูกจัดทำขึ้นเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงการใช้ประโยชน์ที่แท้จริงของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ได้มีการประเมินที่ดินและอาคารทั้งหมดของศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุมอิมแพ็คในไตรมาสที่สี่ของปีการเงินนี้ ซึ่งมีผลให้เกิดส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่เป็นจำนวนมากกว่า 10 พันล้านบาท ดังนั้น มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดินและอาคารของอิมแพ็คจึงถูกปรับปรุงเพื่อสะท้อนถึงราคาที่แท้จริงของศูนย์อิมแพ็คเป็น 21,710 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดสำหรับปีเป็น 488 ล้านบาท มูลค่าสุทธิทางบัญชีของอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นจำนวน 9,291 ล้านบาท หรือร้อยละ 72.3 เป็น 22,146 ล้านบาท (ปี 2555 - 12,855 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่ได้กล่าวตอนต้นในส่วนนี้ โดยใช้การใช้ประโยชน์ที่แท้จริงของสินทรัพย์ มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 400 ล้านบาท ได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การตีราคาใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปีก่อให้เกิดส่วนเกินจากราคาทุนเดิมจำนวน 2,095 ล้านบาท เป็นผลให้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 380.5 เป็น 3,392 ล้านบาท (ปี 2555 - 706 ล้านบาท)

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินธุรกิจปกติลดลงจำนวน 253 ล้านบาท เป็น 773 ล้านบาท (ปี 2555 - 1,026 ล้านบาท) เป็นผลจากการใช้เงินสดสำหรับการก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ก่อนที่จะได้รับเงินงวดสุดท้ายจากผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

กระแสเงินสดจากรายการพิเศษมาจากกิจกรรมการลงทุน ประกอบด้วย เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงินภายในประเทศที่ครบกำหนดจำนวน 601 ล้านบาท รายได้จากดอกเบี้ยจำนวน 23 ล้านบาท และจากการขายทรัพย์สินถาวรจำนวน 5 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากรายการพิเศษจากการลงทุนต่างๆ รวมถึง การครบกำหนดเงินลงทุนระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 108 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 26 ล้านบาท และ 2 ล้านบาทจากการขายสินทรัพย์คงที่ รายการพิเศษที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนทางการเงินประกอบด้วยเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 2,100 ล้านบาท และการออกหุ้นใหม่ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทจำนวน 414 ล้านบาท

กระแสเงินสดรวมจากการดำเนินธุรกิจปกติและรายการพิเศษที่เกิดขึ้นในระหว่างปีจำนวน 3,424 ล้านบาท รวมกับเงินสดจำนวน 1,566 ล้านบาท ที่ยกมาจากปีที่ผ่านมาแล้ว ได้นำมารวมกันเพื่อนำไปใช้ในการซื้อคืนหุ้นจำนวนร้อยละ 44.83 ของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท (2,700 ล้านบาท) รายจ่ายเพื่อการลงทุน(513 ล้านบาท) เงินปันผล (356 ล้านบาท) ค่างวดเงินกู้ยืมธนาคาร (50 ล้านบาท) และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคาร (28 ล้านบาท)

โดยรวม กระแสเงินสดรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บันทึกรายงานเงินสดสุทธิลดลง 224 ล้านบาท และ รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเป็น 1,342 ล้านบาท (ปี 2555 - 1,566 ล้านบาท)

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 เป็น 10,370 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 7,030 บาท ในปี 2555 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจาก

- (ก) การกู้ยืมใหม่จากธนาคารจำนวน 2,100 ล้านบาท เพื่อซื้อหุ้นอิมแพ็ค และ
- (ข) การตั้งสำรองภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึง จากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของกลุ่มบริษัท

แม้ว่าหนี้สินรวมจะเพิ่มขึ้นเป็น 3,340 ล้านบาท แต่ส่วนของผู้ถือหุ้นก็เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท รวมถึง กำไรจากการซื้อคืนหุ้นของอิมแพ็ค ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.26 เท่า ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมา

หนี้สินรวมสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย (เงินสดสุทธิและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เป็น 9,028 ล้านบาทเปรียบเทียบกับจำนวน 5,464 ล้านบาทในปี 2555 การเพิ่มขึ้นนี้ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.21 เท่า จาก 0.20 เท่าในปีที่ผ่านมา

ตารางข้างล่างนี้แสดงภาระหนี้สินทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

ล้านบาท	ยอดรวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมธนาคาร	2,050	2,050	-
หนี้คิณฑ์ชำระที่ไม่มีหลักประกัน			
- ตราสารหนี้	2,802	2,802	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ตราสารหนี้)	871	-	871
	3,673	2,802	871
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,299	-	2,299
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและหนี้สินอื่น	2,348	-	2,348
หนี้สินรวม	10,370	4,852	5,518
หนี้สินรวมที่ไม่รวมตราสารหนี้	6,697	2,050	4,647

หมายเหตุ : (ก) ตราสารหนี้ที่ไม่มีหลักประกันจำนวน 3,673 ล้านบาท คิณฑ์ชำระประมาณ 14 ปีตั้งแต่ปี 2542
(ข) เงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 2,050 ล้านบาท ชำระคิณฑ์ธนาคารเต็มจำนวนแล้วเมื่อเดือนพฤษภาคม 2556

ส่วนของผู้ออกหุ้น

ส่วนของผู้ออกหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.2 เป็น 40,432 ล้านบาท(ปี 2555 - 26,739 ล้านบาท) เป็นผลจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวมจำนวน 2,532 ล้านบาทในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 รวมกับกำไรจากการซื้อหุ้นของอิมแพ็คจำนวน 2,815 ล้านบาท และส่วนเกินทุนเดิมจากการตีราคาอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ จำนวน 8,428 ล้านบาท

ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ร้องขอให้คืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จจำนวน 132 ล้านบาท และจากกรณีผู้รับเหมาเรียกร้องให้ชำระเงินค่าก่อสร้างที่ค้างชำระจำนวน 194 ล้านบาท และจากคดีฟ้องร้องเรียกให้บริษัทชำระเงินชดเชยจากสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับหน่วยงานราชการแห่งหนึ่งจำนวน 500 ล้านบาท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะผลกระทบต่องานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความเข้มแข็งและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่ได้ดำเนินการตามแนวทางดังกล่าวแต่เพียงในส่วนเรื่องดังกล่าวนี้คือ

ไม่มีการแยกบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหาร กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

บริษัทเห็นว่านายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้ที่มีความเข้าใจลึกซึ้งเกี่ยวกับเรื่องในประเทศและยังมีความเชี่ยวชาญในด้านการต่างประเทศ สามารถดำเนินธุรกิจทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมกันได้ทั้งสองตำแหน่ง แม้ว่าประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อำนาจก็ไม่ได้ถูกนำมารวมไว้ที่บุคคลคนเดียวเช่นเดียวกับความรับผิดชอบที่ต้องมีร่วมกันกับกรรมการท่านอื่นๆ รวมไปถึงการตัดสินใจในเรื่องส่วนใหญ่ยังคงต้องพิจารณาและปรึกษาร่วมกัน และมีการอนุมัติโดยผ่านการประชุมของคณะกรรมการบริษัท บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลไกต่างๆ ประกอบกับโครงสร้างคณะกรรมการชุดปัจจุบันของบริษัท จะทำให้บริษัทสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงต่อบริษัท

สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทมีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

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

ขั้นตอนและหลักเกณฑ์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมจะระบุวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม รวมถึงวาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมนั้นๆ ได้เตรียมไว้อย่างครบถ้วนในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้เป็นผู้แทนในการเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ มีการอธิบายขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างการประชุม และมีการใช้บัตรลงคะแนนเพื่อให้แน่ใจได้ว่าการลงคะแนนมีความโปร่งใสและสามารถเก็บไว้เป็นหลักฐานใช้สำหรับอ้างอิงได้ในอนาคต

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งล่าสุดที่จัดให้มีขึ้นในวันที่ 30 กรกฎาคม 2555 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องแซฟไฟร์ 204-205 ชั้น 2 อาคารอิมแพ็คฟอรั่ม เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 10 ท่าน ในจำนวนนี้มีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 627 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 10,078,971,717 หุ้น หรือร้อยละ 56.64 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และ บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบข้อซักถามต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่คุณถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่องของ “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่เป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น ต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

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

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญาเกี่ยวกับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มข้นขึ้น บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พุดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลารว่างจากงานประจำในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหน้าที่

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความสำคัญคุณธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหน้าที่ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท

เช่นเดียวกันกับบริษัทใหญ่ๆ หลายบริษัทในประเทศไทยที่ประสบปัญหาจากการกู้ยืมเงิน เมื่อครั้งเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี พ.ศ. 2540 ทำให้บางกอกแลนด์ต้องผิมนัดชำระหนี้กู้ยืมทั้งในและต่างประเทศ เมื่อเกิดการผิมนัดชำระหนี้ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดทำแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการชำระหนี้กับเจ้าหน้าที่ทั้งที่มีหลักประกันและไม่มีหลักประกัน แผนเหล่านี้รวมถึงการตกลงชำระหนี้กับผู้ให้กู้ยืมโดยการเปลี่ยนหนี้เป็นทรัพย์สิน เปลี่ยนตราสารหนี้เป็นหุ้นสามัญ และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศจากผู้ถือตราสารหนี้ การปรับโครงสร้างหนี้และการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศเหล่านี้ ทำให้มูลหนี้มีมูลค่าลดลงจากมูลหนี้เดิม ณ วันที่รายงานนี้ หนี้สินทั้งหมดที่ได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้ นั้น บริษัทได้ชำระเสร็จสิ้นแล้วตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ บางกอกแลนด์ปฏิบัติตามต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายด้วยความซื่อสัตย์และยุติธรรมตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ได้ลงนามไปแล้ว และบริษัทจะยังคงทำการซื้อคืนตราสารหนี้ต่างประเทศในส่วนที่เหลืออยู่คืนจากตลาดเมื่อมีช่องทางในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับหนี้ใหม่ทั้งหมดที่เกิดขึ้นหลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน เจ้าหน้าที่ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

คู่ค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับคู่ค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

สังคมและชุมชน

บริษัทมีความห่วงใยในสังคมและสิ่งแวดล้อมซึ่งถือเป็นหลักของการเป็นพลเมืองที่ดี บริษัทส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนโดยการดำเนินงานและการวางรูปแบบการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งหมดของบริษัท รวมถึงการจัดวางภูมิสถาปัตยกรรมให้ได้มาตรฐานของการคุ้มครองสภาพแวดล้อม กลุ่มบริษัทได้ติดตั้งระบบจัดการของเสียต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบบำบัดของเสีย, การลอกสิ่งปฏิกูลในท่อน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ในโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัท บ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค ล้วนเป็นตัวอย่างที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญและคุ้มครองรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี

ในปีที่รายงานนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการบริจาคเงินสมทบการกุศลส่วนหนึ่ง ซึ่งมอบให้กับองค์กรการกุศลที่ไม่ได้แสวงหากำไรใดๆ เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างถูกต้อง ละเอียดและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและมีความเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอันได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้ โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทยังคงเผยแพร่ข่าวสารบนเว็บไซต์ทั้งสองเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.bangkokland.co.th และ www.impact.co.th เพื่อให้นักลงทุน และลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษาข้อมูลทางการเงินและธุรกิจของกลุ่มบริษัทได้ เว็บไซต์ทั้งสองนี้จะมีการพัฒนาและปรับปรุงให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2555 และปีต่อจากนี้ไป

บริษัทยังคงมีการพบปะพูดคุยกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์เพื่อแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับการพัฒนาของกลุ่มบริษัท สำหรับท่านที่สนใจข้อมูลต่างๆ ของบริษัท สามารถติดต่อกับส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลข 662-5044949 (หมายเลขภายใน 1022) หรือ ทางโทรสารหมายเลข 662-5044986

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีกรรมการ 11 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และ กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจกลยุทธในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสี่ท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไป มีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทได้นำเอาหลักการที่โปร่งใสมาปรับใช้ขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่อาจเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการของบริษัท
- 2) บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการของบริษัท อาจจะได้มาจากตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในขณะนั้น จากผู้บริหารหรือจากการให้บริการของบริษัทจัดหาได้
- 3) บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารและกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหารอาจจะมาจากภายในบริษัทเป็นคณะผู้บริหารของบริษัทก็ได้
- 4) ก่อนที่บุคคลที่สรรหาจะได้รับการเสนอชื่อสำหรับแต่งตั้งอย่างเป็นทางการนั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบและมติที่เป็นเอกฉันท์จากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ทุกท่าน ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติ แต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบจดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมทั้งหมดปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับอย่างถูกต้อง และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนต้นฉบับของรายงานการประชุม ซึ่งเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเข้าทำการตรวจสอบได้

คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 คณะกรรมการบริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2544 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายธำรงค์ เขียรเตชากุล ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการท่านอื่นได้แก่นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัทรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีภาระหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง การถอดถอน และการกำหนดค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอีกด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สำคัญในด้านการเงิน รวมถึงมีความเข้าใจอย่างเพียงพอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ทางด้านบัญชีและการเงิน และการจัดทำรายงาน

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอรรถค์ เขียรเตชากุล	5/5
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	5/5
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	5/5

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2553 ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 3 ท่านรวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่จัดการและบริหารการดำเนินงานในแต่ละวันของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกัน 11 ครั้งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารมีการจดบันทึกไว้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	11/11
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	11/11
นายชยุตพงศ์ กาญจนพาสน์	11/11

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่เกี่ยวกับคำตอบแทนและการสรรหากรรมการ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นในคณะกรรมการบริษัท การดำเนินกิจการในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ประกอบกับโครงสร้างการบริหารที่ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้นเหมาะสมเพียงพอแล้ว

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2549 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ผิดกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีโอกาสที่จะทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกๆ อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกละเลยโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่อาจเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีความกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 9 ครั้ง ในการประชุมนั้น กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามืออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งจะมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ได้จัดบันทึกไว้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์	9/9
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	9/9
นายชยุตม์ พงษ์ กาญจนพาสน์	9/9

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายสาคร กาญจนพาสน์	0/9
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	9/9
นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์	9/9
นายถวิล บุญเรืองขาว	9/9

กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายอรรถรงค์ เขียรเตชากุล	9/9
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	8/9
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	9/9
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	9/9

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสอบทาน พิจารณา และ ประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน การประชุมครั้งล่าสุดเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

คำตอบแทน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

การอบรมกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและเพิ่มพูนความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

ผู้ถือหุ้นและผู้บริหาร

ส่วนของเจ้าของ

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 26,671,687,159 บาท แบ่งเป็น 26,671,687,159 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ทุนที่ชำระแล้วเป็น 17,795,295,397 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,795,295,397 หุ้น ชำระแล้วเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2556 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W2 ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 216,702,385 หุ้น ที่ราคา 1.90 บาทต่อหุ้น ในวันเดียวกันนั้น ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W3 ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 970,706 หุ้น ที่ราคา 1.50 บาทต่อหุ้น บริษัทได้ทำการจดทะเบียนหุ้นใหม่ทั้งหมดนี้ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2556 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้ายของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W2 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 2,629,378,748 หุ้น ที่ราคา 1.90 บาท หุ้นสามัญใหม่ทั้งหมดนี้บริษัทได้ทำการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556

ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2556 ทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็น 26,671,687,159 บาท แบ่งออกเป็น 26,671,687,159 หุ้น มูลค่า 1.00 บาทต่อหุ้น ทุนชำระแล้วของบริษัทเป็น 20,642,347,236 บาท เป็นหุ้นสามัญชำระแล้วเต็มมูลค่าจำนวน 20,642,347,236 บาท ที่มูลค่า 1.00 บาทต่อหุ้น

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น และรายละเอียดผู้ถือหุ้นที่สำคัญมีดังนี้

(ก) จำนวนผู้ถือหุ้น 28,348 ราย

(ข) นักลงทุนที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ("NVDR") จำนวน 434,182,289 หุ้น

นักลงทุนในนาม NVDRs คิดเป็นร้อยละ 2.44 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่มีสิทธิออกเสียง(ยกเว้นในกรณีที่ขอถอนรายชื่อออก) ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผลให้สิทธิในการออกเสียงของหุ้นที่ไม่ใช่ NVDR จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 และ ผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่ NVDR ร้อยละ 24.39 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทจะมีสิทธิออกเสียงเท่ากับร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ข้อมูลรายละเอียดหุ้นในส่วนของ NVDR สามารถดูได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ออกรายงานฉบับนี้ ดังต่อไปนี้

สัญลักษณ์ของหลักทรัพย์	BLAND-W3
จำนวนหน่วยทั้งหมด	1,994,248,065
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	
สิ้นสุดวันที่ 7 พฤศจิกายน 2554	ปีที่ 1 - 1.10 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2554 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555	ปีที่ 2 - 1.30 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2555 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2556	ปีที่ 3 - 1.50 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2557	ปีที่ 4 - 1.70 บาท
วันที่ 8 พฤศจิกายน 2557 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558	ปีที่ 5 - 1.90 บาท
วันใช้สิทธิ	ทุก ๆ 3 เดือน
วันหมดอายุ	วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	2,522,076 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	1,991,725,989 หน่วย

ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 21 พฤษภาคม 2556 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	นายอนันต์ กาญจนพาสน์	4,155,591,660	20.13
2	นางสาวอชรา วรศักดิ์นุกูล	639,643,267	3.10
3	นายฌอง มารี เวอร์บรูช	577,080,000	2.80
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	434,182,289	2.10
5	นายชัยญะ มหาดำรงคกุล	397,715,480	1.93
6	UOB Kay Hian Private Limited	291,597,070	1.41
7	นายสาคร กาญจนพาสน์	269,851,065	1.31
8	นายโกมล จีรุงเรืองกิจ	250,000,000	1.21
9	นางวรรณพรณ จีงทรัพย์ไพศาล	230,000,000	1.11
10	Bangkok Land (Cayman Island) Limited	212,096,990	1.03
รวมทั้งสิ้น		7,457,757,821	36.13

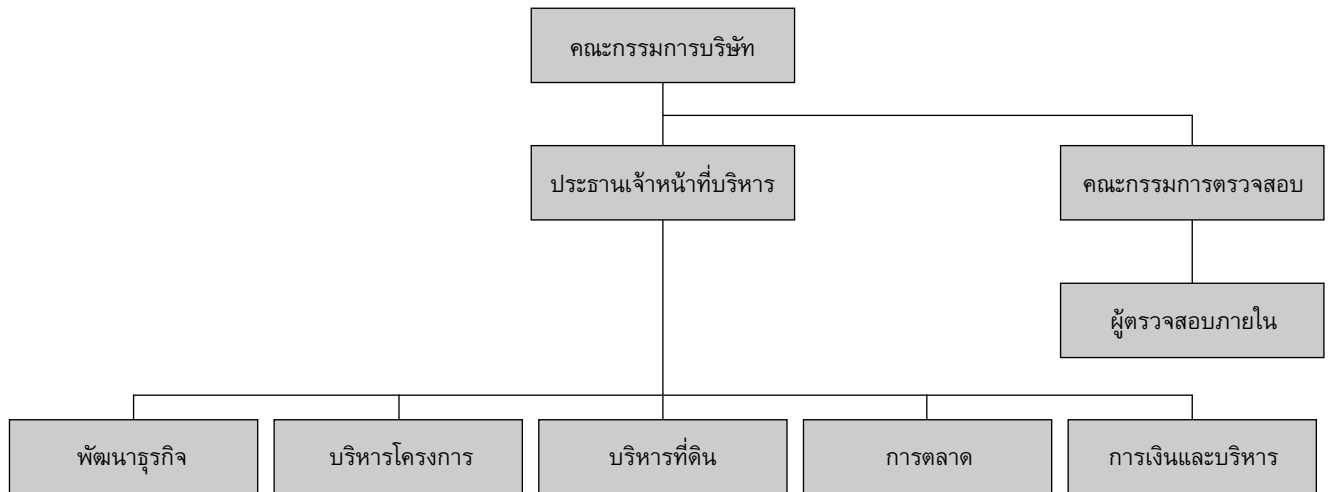
ที่มา: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังภาษีและเงินสำรองตามกฎหมาย ในการอนุมัติจ่ายเงินปันผล คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร

บริษัทย่อยของบริษัทไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ขึ้นอยู่กับอัตราร้อยละของกำไรสุทธิหลังหักภาษี การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาโดย คณะกรรมการของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท โดยพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ในการกำหนดจำนวนที่จะต้องจ่าย จะนำเอาผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารมาพิจารณาร่วมด้วย

โครงสร้างองค์กร



โครงสร้างการบริหาร

ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริษัทของบางกอกแลนด์ ประกอบด้วยกรรมการดังต่อไปนี้

กรรมการบริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *

นายชัชชัย กาญจนพาสน์

นายชยุต กาญจนพาสน์

กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

นายสาคร กาญจนพาสน์

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์

นายถวิล บุญเรืองขาว

* ประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการอิสระ

นายธำรงค์ เขียรเดชากุล

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้

- 1) นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ลงนามร่วมกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท
- 2) นายชัชชัย กาญจนพาสน์ หรือ นายชยุต 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 หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจ และ / หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไข อำนาจนั้นๆ ได้
- 6) พิจารณาและอนุมัติการรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าว จะปฏิบัติตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาและอนุมัติการรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะปฏิบัติตามประกาศ 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) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ 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

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปค่าตอบแทนประจำปีขึ้นอยู่กับ การเข้าร่วมประชุม โดยปกติการจ่ายเงินค่าตอบแทนแก่กรรมการจะจ่ายในปี การเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 กำหนดไว้ตามการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2554 เป็นจำนวน 5.7 ล้านบาท ค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายไปจริงสำหรับปีนั้นเป็น 4.7 ล้านบาท

คำตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูง

	2556		2555	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการ	4	11.55	4	12.44
- ผู้บริหารระดับสูง	9	8.04	9	9.75
รวม	13	19.59	13	21.19

ประวัติกรรมการ

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตร
ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 72 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิสเซอร์แลนด์ เป็นผู้มีส่วนประกอบในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มากกว่า 50 ปี

นายชยุต กาญจนพาสน์ อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตร
กรรมการบริหาร

อายุ 40 ปี นายชยุต กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุตยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

นายชยุต กาญจนพาสน์ อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตร
กรรมการบริหาร

อายุ 38 ปี นายชยุต กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุตยังดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดด้วย

นายสาคร กาญจนพาสน์
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 64 ปี นายสาคร กาญจนพาสน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2542 เป็นน้องชายของประธานกรรมการ สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และเป็นผู้มีส่วนประกอบสำคัญในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายสาครยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท บางกอกแลนด์เอเจนซี จำกัด และ บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอร์แลนด์) จำกัดด้วย

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตร
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 77 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสหรัฐอเมริกา และมีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท ไซโก้ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 72 ปี นายวัฒนศักดิ์ สนิทวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในปี พ.ศ. 2536 สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิสเซอร์แลนด์ มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง รวมถึงธุรกิจนาฬิกามานานหลายปี นายวัฒนศักดิ์ยังดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัว คือกลุ่มบริษัทยูนิเวสท์ อีกด้วย

นายถวิล บุญเรืองขาว อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตสินค้าเกษตร
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 69 ปี นายถวิล บุญเรืองขาว ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย และมีประสบการณ์สูงในการซื้อ ขาย และบริหารจัดการในเรื่องเกี่ยวกับที่ดินในประเทศไทย

นายอรรค์ เขียรเตชากุล เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 55 ปี นายอรรค์ เขียรเตชากุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการจัดการทางการเงิน นายอรรค์เป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

นายสุวัฒน์ สายเชื้อ เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 54 ปี นายสุวัฒน์ สายเชื้อ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์ เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 60 ปี นายศิริวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์มีประสบการณ์ที่สำคัญทางการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์ ดุษฎีบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 50 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

ปัจจัยเสี่ยง

ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบางกอกแลนด์ การลดลงของผลประโยชน์อาจจะมีผลจากความต้องการที่แท้จริงในตัวสินค้าที่ต่ำกว่าเดิม ซึ่งจะมีผลต่อการเงินและความลำบากอื่นๆสำหรับบริษัท โดยเหตุที่สาเหตุพื้นฐานที่ความต้องการลดต่ำลงนั้นมาจากประมาณการที่มากกว่าความต้องการที่แท้จริง กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์อย่างละเอียดเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ลดลงและติดตามการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากสกุลเงินตรา

นโยบายของกลุ่มบริษัท คือลดสัดส่วนการถือครองสกุลเงินตราต่างประเทศที่มีความผันผวนสูง รายการใดๆ ที่เกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนต่างประเทศ จะถูกป้องกันความเสี่ยงไว้เมื่อสามารถกระทำได้และคุ้มค่าต่อต้นทุน ยกเว้นตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศสองสกุล จำนวน 15.47 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 75.35 ล้านสวิสฟรังก์ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ในรูปของการจัดการกระแสเงินสด และการกู้ยืมเงินธนาคาร จะถูกกำหนดไว้ในสกุลเงินบาท บริษัทไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงในภาระหนี้ของตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศไว้ ด้วยเหตุที่ต้นทุนการทำการป้องกันความเสี่ยงมีราคาแพงมากและวันกำหนดชำระยังคงไม่แน่นอน การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและสวิสฟรังก์

	จำนวน ที่ไม่ทำการ ป้องกันความเสี่ยงไว้ (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไร สำหรับการ เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 (ล้านบาท)
ตราสารหนี้ต่างประเทศสกุลเหรียญสหรัฐ		
- เงินต้น 13.97 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	411	4.11
- ค่าเผื่อสำรองจากการไถ่ถอนตราสารหนี้ 1.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	44	0.44
ตราสารหนี้ต่างประเทศจำนวน 75.35 ล้านสวิสฟรังก์	2,347	23.47
รวม	2,802	28.02

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืมที่ อัตราดอกเบี้ยคงที่	การกู้ยืมที่ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ผลกระทบต่อ กำไรเมื่อมีการ เปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1
ตราสารหนี้ต่างประเทศ	2,802	-	-
เงินกู้ยืมธนาคาร	-	2,050	20.50

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาที่ตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100%	99 ถนนปิ่นเกล้า บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 8334455 โทรสาร. (02) 8334456	ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	12,952,714,100
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด (หมายเหตุ 2)	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร. (02) 5044982	พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์	5,320,000,000
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. (02) 5044949 โทรสาร. (02) 5044982	พัฒนาอสังหา ริมทรัพย์	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, อาคารเคเลโดเนี่ยนเฮาส์ แมริสตริต, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไอร์แลนด์ โทร. (345) 9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ ต่างประเทศในสกุลเงิน เหรียญสหรัฐ และสวิสฟรังก์	US\$ 10,000
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเทล็กซ์เฮาส์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด อีสท์ ชานโปกง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบ กิจการค้า	HK\$ 2

หมายเหตุ : (1) ถ้าไม่มีการระดมทุนเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลเงินบาท
(2) ถือโดยบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 60 และ ถือโดยบริษัท สีนพรัชย์ จำกัด ร้อยละ 40

รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบสำหรับการรักษาความถูกต้องของการบันทึกบัญชี การเตรียมและนำเสนอรายงานทางการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องและเป็นจริง

กรรมการยังมีความรับผิดชอบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้อย่างถูกต้อง และเปิดเผยรายงานอย่างสมเหตุสมผล เพื่อรักษาทรัพย์สินของบริษัท รวมถึงป้องกัน และตรวจจับการฉ้อโกง และสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่างๆ ในภาระหน้าที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประมาณการ ทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

20 มิถุนายน 2556

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามคน ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2556 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายธำรงค์ เขียรเทศากุล ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายธำรงค์ เขียรเทศากุล	5 / 5
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	5 / 5
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	5 / 5

การดำเนินงานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) ตรวจสอบและสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2) สอบทาน ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการดำเนินงานที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นไปโดยอิสระโดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งโยกย้าย หรือปลด ผู้รับผิดชอบฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท
- 3) ตรวจสอบการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ/กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อ ผู้สอบบัญชีของ บริษัท และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว ต่อที่ประชุมรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง
- 5) ตรวจสอบและสอบทาน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ลงนามในรายงานดังกล่าว และรายงานจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ไว้ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงิน 5,330,000 บาทซึ่งเท่ากับปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายธำรงค์ เชียร์เตชากุล

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

27 พฤษภาคม 2556

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน เฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดใน การประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสม ของนโยบายการบัญชีที่ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมิน การนำเสนองบการเงินโดยรวม

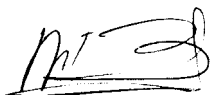
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิใช่เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับที่ดิน อาคาร โครงสร้างอาคาร และระบบภายในอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นใหม่



(กรรมการ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 พฤษภาคม 2556

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,342,323,703	1,566,304,742	453,242,132	634,771,950
เงินลงทุนชั่วคราว 7	113,674,669	215,267,111	113,674,669	215,267,111
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ 8	361,638,111	427,679,977	14,933,099	43,300,953
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 9	14,070,971,911	1,082,096,144	14,023,886,431	246,375,967
เงินสำรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 6.2	-	-	2,379,747,628	1,229,596,881
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ 6.3	-	-	400,061,546	500,061,546
เงินลงทุนในลูกหนี้ 6.4	-	-	475,000,000	475,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ				
จำนวน 50 ล้านบาท ในปี 2556 และ 2555	60,989,830	83,506,449	13,795,672	22,478,622
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	15,949,598,224	3,374,854,423	17,874,341,177	3,366,853,030
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ 9	1,380,970,563	14,789,195,888	1,417,260,057	15,167,561,675
เงินลงทุนในบริษัทย่อยวิธีราคาทุน 10	-	-	10,026,886,908	7,326,886,908
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 11	3,392,342,477	706,320,000	5,280,000	5,280,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ 12	22,146,432,673	12,414,530,231	13,638,673	2,257,203
ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต 13	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600	7,285,035,600
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 18	16,592,439	29,036,241	998,239	3,528,686
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	631,261,872	544,041,105	467,226,192	477,748,246
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	34,852,635,624	35,768,159,065	19,216,325,669	30,268,298,318
รวมสินทรัพย์	50,802,233,848	39,143,013,488	37,090,666,846	33,635,151,348

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	332,701,263	224,541,751	143,651,835	132,951,835
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	240,022,795	183,235,935	128,574,496	20,275,430
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.5	-	9,233,141,329	9,129,139,440
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.6	-	2,050,000,000	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ตราสารหนี้ระยะยาว	14	2,802,380,533	3,076,173,534	
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.7	-	4,775,029,754	4,778,466,439
- เงินกู้ยืมระยะยาว	15	200,000,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	14	872,060,516	915,739,056	658,780
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า		914,946,899	1,299,263,877	839,746,790
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17	836,782,036	1,017,572,809	124,452,108
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,198,894,042	6,716,526,962	17,295,255,092
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	1,850,000,000	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	2,299,090,430	293,798,380	878,034
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	16	22,016,443	20,081,107	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,171,106,873	313,879,487	878,034
รวมหนี้สิน		10,370,000,915	7,030,406,449	17,296,133,126
				15,412,113,375

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 26,671,687,159 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	26,671,687,159	26,671,687,159	26,671,687,159	26,671,687,159
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 17,795,295,397 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	17,795,295,397	-	17,795,295,397	-
หุ้นสามัญจำนวน 17,794,400,220 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	17,794,400,220	-	17,794,400,220
เงินรับล่วงหน้าหุ้น	19	413,190,591	-	413,190,591
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,550,438,037	1,550,438,037	1,550,164,833
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น		(2,137,150,617)	(2,137,150,617)	(2,137,150,617)
กำไรสะสม				
- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	20	126,429,109	50,781,177	126,429,109
- ยังไม่ได้จัดสรร		11,411,616,760	9,505,215,100	2,046,331,203
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		11,272,413,656	29,527,805	
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		40,432,232,933	26,792,938,518	19,794,533,720
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	5,319,668,521	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		40,432,232,933	32,112,607,039	18,223,037,973
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		50,802,233,848	37,090,666,846	33,635,151,348

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้จากการขาย	1,307,585,984	1,330,540,479	369,536,081	319,657,011
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	2,419,654,010	2,023,286,951	3,742,300	3,523,922
รวมรายได้	3,727,239,994	3,353,827,430	373,278,381	323,180,933
ต้นทุนขาย	(950,712,519)	(1,020,505,464)	(276,158,585)	(175,821,620)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(1,205,956,586)	(1,008,614,255)	-	-
รวมต้นทุน	(2,156,669,105)	(2,029,119,719)	(276,158,585)	(175,821,620)
กำไรขั้นต้น	1,570,570,889	1,324,707,711	97,119,796	147,359,313
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	358,833,170	182,933,682	43,824,882	-
เงินปันผลรับ	-	-	364,550,365	6,510,000,000
รายได้อื่น	2,310,821,909	920,809,993	1,569,958,879	1,439,559,826
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	4,240,225,968	2,428,451,386	2,075,453,922	8,096,919,139
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(51,909,541)	(69,517,229)	(5,186,222)	(8,760,663)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(923,962,744)	(827,928,590)	(308,138,685)	(190,757,840)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(59,635,143)	(57,957,487)	(19,589,656)	(22,189,140)
สำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	(481,060,986)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	-	-	-	(882,686,591)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,035,507,428)	(1,436,464,292)	(332,914,563)	(1,104,394,234)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	3,204,718,540	991,987,094	1,742,539,359	6,992,524,905
ต้นทุนทางการเงิน	(119,753,560)	(67,264,295)	(227,489,281)	(391,837,296)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,084,964,980	924,722,799	1,515,050,078	6,600,687,609
ภาษีเงินได้	(552,199,395)	(169,863,712)	(2,091,429)	(9,835,400)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,532,765,585	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,532,765,585	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	46,710	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	(27,399,596)	-	-	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	8,455,676,097	-	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	2,814,562,640	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	11,242,885,851	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	13,775,651,436	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,337,871,466	621,204,755	1,512,958,649	6,590,852,209
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	194,894,119	133,654,332	-	-
	2,532,765,585	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	13,580,757,317	621,204,755	1,512,958,649	6,590,852,209
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	194,894,119	133,654,332	-	-
	13,775,651,436	754,859,087	1,512,958,649	6,590,852,209
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	26	0.13	0.09	0.37
(2556 : 17,795 ล้านหุ้น)				
(2555 : 17,794 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 ขบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

บาท													
พายนตุ	กฏออกและ เรียกร่ำเงาแล้ว	เงินรับส่วนหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	งบการเป็นรวม						
							กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
								กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วน ของ เงินลงทุน	ที่ต่ำกว่ามูลค่า ส่วนเกินทุนจาก ตามบัญชีสุกริ	การเปลี่ยนแปลง รวมองค์ ประกอบอื่น	ส่วน ของ ส่วนเกินทุน	ส่วน
พายนตุ	กฏออกและ เรียกร่ำเงาแล้ว	เงินรับส่วนหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วน ของ เงินลงทุน	ที่ต่ำกว่ามูลค่า ส่วนเกินทุนจาก ตามบัญชีสุกริ	การเปลี่ยนแปลง รวมองค์ ประกอบอื่น	ส่วน ของ ส่วนเกินทุน	ส่วน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554	17,794,400,220	-	1,550,164,833	(2,137,150,617)	-	8,934,791,522	1,343,610	-	28,184,195	-	29,527,805	26,171,733,763	5,186,014,189
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	20	-	-	-	50,781,177	(50,781,177)	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	621,204,755	-	-	-	-	-	621,204,755	133,654,332
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	17,794,400,220	-	1,550,164,833	(2,137,150,617)	50,781,177	9,505,215,100	1,343,610	-	28,184,195	-	29,527,805	26,792,938,518	5,319,668,521
เพิ่มทุนจดทะเบียน	19	895,177	-	273,204	-	-	-	-	-	-	-	1,168,381	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	19	-	413,190,591	-	-	-	-	-	-	-	-	413,190,591	-
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	-	-	(355,821,874)	-	-	-	-	-	(355,821,874)	-
ซื้อเงินลงทุนใหม่บริษัทย่อยเพิ่ม	10	-	-	-	-	-	-	-	-	2,814,562,640	2,814,562,640	(5,514,562,640)	(2,700,000,000)
ผลต่างจากการแปลงค้างการเงิน	-	-	-	-	-	-	46,710	-	-	-	46,710	-	46,710
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่เพิ่ม	4	-	-	-	-	-	-	(27,399,596)	-	-	(27,399,596)	-	(27,399,596)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	4	-	-	-	-	-	-	8,455,676,097	-	-	8,455,676,097	-	8,455,676,097
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	20	-	-	-	75,647,932	(75,647,932)	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,337,871,466	-	-	-	-	-	2,337,871,466	194,894,119
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	17,795,295,397	413,190,591	1,550,438,037	(2,137,150,617)	126,429,109	11,411,616,760	1,390,320	8,428,276,501	28,184,195	2,814,562,640	11,272,413,656	40,432,232,933	-
													40,432,232,933

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

บาท									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนออกและ เรียกชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนต่ำ มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม			รวม	
					จัดสรรสำรอง	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
20	17,794,400,220	-	1,550,164,833	(2,137,150,617)	-	(5,575,228,672)		11,632,185,764	
	-	-	-	-	50,781,177	(50,781,177)		-	
	-	-	-	-	-	6,590,852,209		6,590,852,209	
19	17,794,400,220	-	1,550,164,833	(2,137,150,617)	50,781,177	964,842,360		18,223,037,973	
	895,177	-	273,204	-	-	-		1,168,381	
	-	413,190,591	-	-	-	-		413,190,591	
21	-	-	-	-	-	(355,821,874)		(355,821,874)	
20	-	-	-	-	75,647,932	(75,647,932)		-	
20	-	-	-	-	-	1,512,958,649		1,512,958,649	
	17,795,295,397	413,190,591	1,550,438,037	(2,137,150,617)	126,429,109	2,046,331,203		19,794,533,720	

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554

จัดสรรสำรองตามกฎหมาย

กำไรสุทธิสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555

เพิ่มทุนจดทะเบียน

เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น

เงินปันผลจ่าย

จัดสรรสำรองตามกฎหมาย

กำไรสุทธิสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,084,964,980	924,722,799	1,515,050,078	6,600,687,609
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคา				
- อาคารและอุปกรณ์	488,981,806	449,715,178	1,619,540	3,241,019
- ระบบสาธารณูปโภค	64,844,646	64,844,648	64,844,646	64,844,648
- อื่นๆ	10,546,022	10,546,022	10,546,022	10,546,022
ดอกเบี้ยรับ	(25,960,182)	(22,555,090)	(63,953,364)	(53,510,642)
เงินปันผลรับ	-	-	(364,550,365)	(6,510,000,000)
ดอกเบี้ยจ่าย	85,192,560	67,264,295	191,280,484	391,837,296
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(359,122,742)	127,129,302	(70,323,074)	882,686,591
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,225,336	20,081,107	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(60,420,510)
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(17,495,010)	(1,389,380,681)	(1,135,991,528)
สำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีความ	-	481,060,986	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(6,937,396)	-	(6,937,396)	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(120,447)	(2,057,643)	-	(1,989,739)
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,094,789,876)	-	-	-
กำไรจากการซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว	-	(164,431,382)	-	-
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	(513,285,175)	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	(126,511,073)	(101,566,044)	-	(101,031,724)
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,124,313,634	1,323,973,993	(111,804,110)	90,899,042
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	66,041,865	(8,546,449)	28,367,854	(1,653,659)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	163,557,459	412,516,733	(92,053,492)	85,787,293
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(19,881,349)	(12,796,412)	32,800	(35,032,275)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(97,766,787)	32,844,045	(23,967)	(22,168)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	108,159,512	(36,530,800)	118,999,067	10,700,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	56,786,860	(4,301,085)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(451,440,724)	(238,149,864)	(393,842,587)	(6,650,907)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,290,000)	(263,295,671)	-	(273,340,083)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสดรับภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายขอคืน	7,480,457	-	7,480,457	-
จ่ายภาษีเงินได้	(183,130,498)	(179,188,012)	(5,120,603)	(4,967,256)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	772,830,429	1,026,526,478	(447,964,581)	(134,280,013)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	25,960,182	22,555,090	312,260,409	1,106,470,166
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(501,229,139)	-	(501,229,139)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	609,758,976	601,128,985	609,758,976	397,498,387
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	-	90,922,890	(559,095,008)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2,097,819	4,691,078	-	3,551,402
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์	(513,422,424)	(918,882,870)	(13,001,010)	(392,169)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(376,834,586)	(290,507,717)	498,712,126	948,032,778
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(28,513,979)	(9,304,807)	-	(9,286,933)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกรรมการลดลง	-	(32,261,233)	-	(32,261,233)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(6,489,139)	2,412,622,224	(211,518,449)
เงินกู้ยืมระยะยาวและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(3,436,684)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,100,000,000	-	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(50,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินตราสารหนี้ระยะยาว	-	(23,753,172)	-	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม	(2,700,000,000)	-	(2,700,000,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	414,358,971	-	414,358,971	-
เงินปันผลจ่าย	(355,821,874)	-	(355,821,874)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(619,976,882)	(71,808,351)	(232,277,363)	(253,066,615)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(223,981,039)	664,210,410	(181,529,818)	560,686,150
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,566,304,742	902,094,332	634,771,950	74,085,800
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,342,323,703	1,566,304,742	453,242,132	634,771,950

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 งบกระแสเงินสด (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:				
เงินสด	36,257,614	59,401,867	10,982,861	15,987,743
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	13,106,231	19,825,793	-	-
เงินฝากออมทรัพย์	613,386,169	1,199,628,508	22,628,497	610,045,637
เงินฝากกระแสรายวัน	443,775,086	32,062,282	419,630,774	8,738,570
เงินฝากประจำ	235,798,603	255,386,292	-	-
รวม	1,342,323,703	1,566,304,742	453,242,132	634,771,950
2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด				
2.1 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	140,410,359	-	-
2.2 โอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	400,285,147	-	-	-
2.3 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	190,947,454	-	-	-
2.4 หักกลบลบหนี้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยกับ				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	364,550,365	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,510,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมมอติสาธรรม นิเวศน์วา ถนน ป้อปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่มีผลบังคับใช้แต่บริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินที่นำเสนอ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 เช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับงบการเงิน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ยกเว้นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

ก) งบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ (ร้อยละ)	
		2556	2555
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	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และโรงแรม	100.00	55.17
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สตีรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

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

ข) การใช้ประมาณการ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและให้ข้อสมมติ ซึ่งมีผลกับตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สินที่รายงานไว้ในงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ ที่อาจเกิดขึ้นและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในงวดที่รายงานไว้ใน งบการเงิน แม้ว่าตัวเลขประมาณการนั้นได้จัดทำขึ้นด้วยความเข้าใจที่ดีที่สุดในเหตุการณ์ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจต่างไปจากประมาณการ

ค) การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อสามารถประมาณการผลของรายการบัญชีตามขั้นความสำเร็จ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ เกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

ง) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ข) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น ถ้าราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ ตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดได้ก่อน

เงินลงทุนในลูกหนี้ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

เมื่อเงินลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ชนิดเดียวกันมีการจำหน่ายเพียงบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากจำนวนที่ถือครองทั้งหมด

ณ) การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่จะสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็น ราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ญ) เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาที่ตีใหม่หมายถึง มูลค่ายุติธรรมซึ่งกำหนดจากราคาตลาด ณ วันที่มีการตีราคาใหม่ อาคารแสดงตามราคาที่ตีใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุน ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารและเครื่องจักรเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภท ยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาที่คำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง - ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้น ออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับอาคาร โครงสร้างอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุมจากวิธีทุนเป็นราคาการตีราคาใหม่ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ฎ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีบันทึกโดยวิธีหนี้สินสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างฐานภาษีและราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันในการคำนวณภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และส่วนเกินทุนจากการตีมูลค่าสินทรัพย์และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เกิดจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

ฐ) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ งบแสดงฐานะการเงิน ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ท) เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใดๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของ กิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่นบางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และหนี้สินอื่น บางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงค้างของอนุพันธ์ตราสารทางการเงิน

ฅ) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพัน ทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

ณ) การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อ เกิดรายการ

สำรองผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการ ประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดอนาคตตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตร รัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของ พนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง กำไร หรือขาดทุนที่เกิดจากการคำนวณจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีการคำนวณ

ด) ด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วย ราคาที่ประเมิน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับรายการอาคาร โครงสร้างอาคาร และระบบภายในอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุมจากราคาทุนเป็นราคาที่เป็นจริง เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทเห็นว่านโยบายการบัญชีดังกล่าวเหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัทและบริษัทย่อยมากกว่า รวมทั้งยังให้มูลค่าที่เป็นปัจจุบันกิจการได้ใช้นโยบายดังกล่าวโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทไม่สามารถประมาณผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวเพื่อใช้ปรับปรุงย้อนหลัง หรือเปลี่ยนทันทีก่อนหน้านี้ ดังนั้นการใช้นโยบายการบัญชีนี้จึงไม่มีผลกระทบกับงบการเงินปีก่อน

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวต้องบ่งแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 มีดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์		
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		
ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	10,109	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมผลต่างจากการตีราคาเพิ่ม	(27)	-
หนี้สินภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น	(1,653)	-
	8,429	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น-สุทธิ	8,429	-

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกันไป อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

6. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

6.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย การคิดราคา	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้บริหารการขาย :				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด 6% ของมูลค่าสัญญาขาย	-	-	8	31
รายได้ค่าเช่า :				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	1	1
ดอกเบี้ยรับ : อัตรา MLR				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	-	-	26	27
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	-	-	29	9
	-	-	55	36
เงินปันผลรับ : ตามสิทธิการได้รับ				
บริษัทย่อย เงินปันผล				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอร์แลนด์) จำกัด	-	-	-	6,510
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	365	-
	-	-	365	6,510
ดอกเบี้ยจ่าย : 3.125%				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอร์แลนด์) จำกัด	-	-	149	359

6.2 เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินทดรองและลูกหนี้บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้ค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	18	10
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	10	9
	-	-	28	19
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	43	43
Spooner Limited	-	-	9	9
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	225	225
	-	-	277	277
ดอกเบี้ยค้างรับ:				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1,987	2,265
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	97	68
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	23	23
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(33)	(1,423)
	-	-	2,075	934
	-	-	2,380	1,230

6.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน -สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย				
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	400	500

เงินให้กู้ยืมและเงินทดรองจ่ายบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีการกำหนดเวลาในการชำระคืน

6.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
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 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างรับ 521 ล้านบาท) ในวันเดียวกันบริษัทได้ซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่บริษัทย่อยมีกับสถาบันการเงินดังกล่าวในจำนวน 475 ล้านบาท บริษัทคาดว่าจะเก็บหนี้จากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทั้งจำนวน

6.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอร์แลนด์) จำกัด	-	-	9,075	8,971
ค่าบริหารค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	-	-	29	29
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอร์แลนด์) จำกัด	-	-	50	50
	-	-	79	79
เงินตรงและเจ้าหนี้				
บริษัทย่อย				
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	70	70
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1	1
	-	-	79	79
	-	-	9,233	9,129

6.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,050	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องคิดดอกเบี้ยในอัตรา 6.5 ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

6.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			2556		2555	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
เงินกู้ยืมจากบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด						
มีนาคม 2544		3.125	4,775 ล้านบาท	4,775	4,778 ล้านบาท	4,778
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน				4,775		4,778

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 14)

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

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2544 บริษัทได้ทำสัญญากับบีแลนด์ เคย์แมน โดยทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะแปลงหนี้จากเงิน สวิสฟรังก์เป็นเงินบาทโดยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2544 จำนวนเงินต้น 323.72 ล้านสวิสฟรังก์ และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 213.92 ล้านสวิสฟรังก์ แปลงเป็นเงินบาทรวมจำนวน 18,788 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินต้นจำนวน 11,312 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 7,476 ล้านบาท

ในเดือนมีนาคม 2555 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นบางส่วนจำนวน 6,510 ล้านบาท ให้แก่บีแอลดี เคย์แมน โดยการหักกลบกับเงินปันผลที่บีแอลดี เคย์แมน ได้ประกาศจ่าย (หมายเหตุ 10)

7. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินฝากประจำ 6 - 15 เดือน	114	214	114	214
เงินลงทุนในตราสารหนี้ระยะสั้น	-	1	-	1
รวม	114	215	114	215

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า	344	386	-	2
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(60)	(60)	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	284	326	-	2
ลูกหนี้อื่น	78	102	15	41
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	362	428	15	43
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	191	198	-	1
3 - 6 เดือน	34	38	-	1
6 - 12 เดือน	54	74	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	65	76	-	-
รวม	344	386	-	2

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดิน	13,713	13,798	13,293	13,293
งานระหว่างก่อสร้าง	18,578	18,487	8,484	8,335
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,181	1,014	1,137	981
- ส่วนกลาง	1,297	1,297	1,297	1,297
ค่าบริหารโครงการ	995	995	485	485
ต้นทุนการกู้ยืม	3,847	3,847	1,362	1,362
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,019	952	599	536
	40,630	40,390	26,657	26,289
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(21,910)	(21,367)	(9,823)	(9,547)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(956)	(891)	(956)	(891)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
โอนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(140)	-	-
โอนเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(191)	-	-	-
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	15,452	15,871	15,441	15,414
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน				
(แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(14,071)	(1,082)	(14,024)	(246)
สุทธิ	1,381	14,789	1,417	15,168

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันหนี้ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 28) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	1	1	1	1
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	28	17	30	29

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 มีนาคม 2556

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท		การถือหุ้น		ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		(%)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	55	9,848	7,148	365	-
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	30	30	100	100	30	30	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้งเซอร์วิส เซส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	200	200	99	99	120	120	-	-
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สตี จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	USD	USD						
	0.01	0.01	100	100	-	-	-	6,510
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					10,026	7,326	365	6,510
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-		
สุทธิ					10,026	7,326		

ในเดือนมีนาคม 2555 บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 6,510 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โดยการหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.7)

ในเดือนมีนาคม 2556 บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 365 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โดยการหักกลบลบหนี้กับเจ้าหนี้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.5)

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2555 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด “อิมแพ็ค” (หรือคิดเป็นร้อยละ 44.82) จำนวน 58,048,960 หุ้น ในราคารวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 3,000,000,000 บาท จาก South East Asia Opportunities Fund Limited (เดิมชื่อ Juutland Limited) (“ผู้ขาย”)

ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทและผู้ขายตกลงซื้อหุ้นในอิมแพ็คจำนวน 58,048,960 หุ้น (หรือคิดเป็นร้อยละ 44.82 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของอิมแพ็ค มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคารวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 3,000,000,000 บาท (หุ้นละ 51.68 บาท) โดยแบ่งการชำระเงินค่าหุ้นเป็นงวดๆ ภายใน 9 เดือนนับจากวันลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น อย่างไรก็ตาม หากบริษัทจ่ายเงินจำนวน 2,700 ล้านบาทก่อนหรือภายในวันที่ครบกำหนด 3 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทไม่ต้องชำระเงินค่าหุ้นส่วนที่เหลือจำนวน 300 ล้านบาทอีก โดยคู่สัญญาตกลงว่าในการนี้ดังกล่าวข้างต้นให้ราคาซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายเท่ากับ 2,700 ล้านบาทและผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นที่ซื้อขายให้แก่บริษัทเมื่อได้รับชำระเงิน

โดยภายหลังการเข้าทำรายการข้างต้น อิมแพ็คจะมีฐานะเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2556 บริษัทได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นในอิมแพ็คตามสัญญาซื้อขายหุ้นให้แก่ผู้ขายครบถ้วนแล้ว ทำให้บริษัทถือหุ้นทั้งหมดในอิมแพ็ค โดยรับรู้กำไรจากการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวประมาณ 2,814 ล้านบาท ซึ่งจะบันทึกเป็นรายการในส่วนของเจ้าของในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

11. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ราคาประเมิน				
ยอดต้นงวด	706	706	5	5
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	400	-	-	-
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	191	-	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	2,095	-	-	-
ยอดสิ้นงวด	3,392	706	5	5

12. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบภายใน			โครงสร้าง		เครื่อง		งาน	
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารอิมแพค	อาคารอิมแพค	ปรับปรุงอาคาร	ตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุนเดิม									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	2,965	688	3,050	5,617	230	763	59	846	14,218
เพิ่มขึ้น	109	-	10	-	-	68	16	715	918
ลดลง	-	-	-	-	-	-	(7)	-	(7)
โอนเข้า (โอนออก)	140	-	659	(247)	-	1	-	(413)	140
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	3,214	688	3,719	5,370	230	832	68	1,148	15,269
เพิ่มขึ้น	-	-	41	-	2	95	13	362	513
ลดลง	-	-	-	-	(3)	(4)	(4)	-	(11)
โอนเข้า (โอนออก)	(85)	(537)	668	665	34	14	-	(1,380)	(621)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	3,129	151	4,428	6,035	263	937	77	130	15,150
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	-	232	922	555	150	508	44	-	2,411
เพิ่มขึ้น	-	34	203	121	11	72	8	-	449
ลดลง	-	-	-	-	-	-	(6)	-	(6)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	-	266	1,131	670	161	580	46	-	2,854
เพิ่มขึ้น	-	21	215	130	11	75	9	-	461
ลดลง	-	-	-	-	(1)	(4)	(3)	-	(8)
โอนเข้า (โอนออก)	-	(221)	-	-	-	-	-	-	(221)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	-	66	1,346	800	171	651	52	-	3,086

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2556

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบภายใน			โครงสร้าง	ส่วน	เครื่อง		งาน	
	อาคารและ	อาคาร	อาคาร	ปรับปรุง	ตกแต่ง		ระหว่าง		
	ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	อิมแพค	อิมแพค	อาคาร	และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	5,687	43	1,594	2,785	-	-	-	-	10,109
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	5,687	43	1,594	2,785	-	-	-	-	10,109
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์									
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	2	9	16	-	-	-	-	27
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	-	2	9	16	-	-	-	-	27
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	3,214	422	2,588	4,700	69	252	22	1,148	12,415
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	8,816	126	4,667	8,004	92	286	25	130	22,146

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมี ราคาทุน 560 ล้านบาท และ 493 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อย ราคาทุนจำนวน 3,930 ล้านบาทได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจาก ธนาคารพาณิชย์ (ดูหมายเหตุ 15)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)			
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	รวม
	อาคาร	และติดตั้ง		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	30	10	13	53
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	-	(7)	(7)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	30	10	6	46
เพิ่มขึ้น	7	7	-	14
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	37	17	6	60
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 เมษายน 2554	27	9	10	46
เพิ่มขึ้น	2	-	1	3
ลดลง	-	-	(5)	(5)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	29	9	6	44
เพิ่มขึ้น	1	1	-	2
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	30	10	6	46
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	1	1	-	2
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	7	7	-	14

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 43 ล้านบาท และ 13 ล้านบาท ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่ ตามประกาศสภาวิชาชีพ ฉบับที่ 18/2554 ลงวันที่ 12 เมษายน 2554 ที่ได้ ผ่อนปรนให้กิจการที่ใช้วิธีการบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่สำหรับสินทรัพย์เดิมตามประกาศสภาวิชาชีพ ฉบับที่ 25/2549 โดยสามารถโอนค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินที่ถือเป็นรายการที่เกิดขึ้นแล้วไปยังกำไรสะสมโดยตรงโดยไม่ต้องผ่านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จต่อไปจนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อน 1 มกราคม 2559 โดยบริษัทเลือกทางเลือกดังกล่าวมีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ค่าเสื่อมราคาที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	27	-
ผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาข้างต้น		
กำไรสำหรับปีจะลดลง	(27)	-
กำไรต่อหุ้นจะลดลง (หน่วย : บาทต่อหุ้น)	(0.002)	-

13. ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวดา ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสิทธิ์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสิทธิ์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท และบันทึกไว้ภายใต้ “ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต”

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินโครงการใหม่บนที่ดินดังกล่าว

14. ตราสารหนี้ระยะยาว

	วัน ครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
			2556		2555	
			จำนวนเงินกู้		จำนวนเงินกู้	
			สกุลเงินกู้	ล้านบาท	สกุลเงินกู้	ล้านบาท
1. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	ตุลาคม 2546	4.50	13.97 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	411	13.97 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	433
2. ตราสารหนี้แปลงสภาพ	มีนาคม 2544	3.125	75.35 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,347	75.35 ล้าน ฟรังก์สวิส	2,597
				2,758		3,030
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการไถ่ถอนหุ้น				44		46
				2,802		3,076

ตราสารหนี้แปลงสภาพได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นหนี้สินหมุนเวียน เนื่องจากบริษัทบางกอก แลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ได้ผิดนัดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตราสารหนี้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่ายของตราสารหนี้แปลงสภาพได้บันทึกไว้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยหน้าตั๋วตามสัญญา

ตราสารหนี้แปลงสภาพรายการที่หนึ่ง

ในปี 2536 บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้จำนวน 150 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ ครอบคลุมในปี 2546 ที่รับประกันโดยบริษัท 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 บีแอลดี เคย์แมน ได้ออกตราสารหนี้ที่ค้ำประกันโดยบริษัท จำนวน 400 ล้านสวิสฟรังก์ ตราสารหนี้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.125 ต่อปี และครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2544 ผู้ถือตราสารหนี้ระยะยาวมีสิทธิขายคืนตราสารหนี้ ในเดือนมีนาคม 2542 ในราคาที่ตราไว้หน้าตราสารหนี้ และมีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2536 ถึง 13 สิงหาคม 2546

บีแอลดี เคย์แมน ได้เริ่มผิดนัดชำระดอกเบี้ยตราสารหนี้ระยะยาว ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2541 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ตามข้อกำหนดในหนังสือชี้ชวนซื้อตราสารหนี้ระยะยาวที่ออกโดยบริษัทย่อยกำหนดว่า หากกลุ่มบริษัทผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 14 วัน ผู้ทรงตราสารหนี้สามารถยื่นหนังสือให้ผู้ออกตราสารหรือผู้ค้ำประกันชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดได้ทันที ในเดือนพฤษภาคม 2541 ผู้ถือตราสารหนี้ส่วนใหญ่ได้เรียก บีแอลดี เคย์แมน และบริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกันตราสารหนี้) ชำระเงินต้นรวมดอกเบี้ยค้างรับของตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงสำหรับตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินตราต่างประเทศนี้

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,050	-
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(200)	-
สุทธิ	1,850	-

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากู้เงินกับธนาคารแห่งหนึ่งจำนวน 2,100 ล้านบาท เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12) และมีกำหนดผ่อนชำระคืนเป็นรายไตรมาสเป็นระยะเวลา 7 ปี คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR -0.5% ต่อปี

ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่สถาบันการเงินทั้งหมดแล้ว

16. หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	20.08	-
บวก จำนวนที่รับรู้	3.23	20.08
หัก หนี้สินลดลงจากการชำระ	(1.29)	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	22.02	20.08
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน		
ณ วันที่ 31 มีนาคม	22.02	20.08

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2556

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงาน ของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2.51	19.52
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	0.72	0.56
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	3.23	20.08
สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)		
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.5861	3.5861
อัตราการเพิ่มขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3	3
อายุครบเกษียณ (ปี)	55	55

17. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 28)	619	759	118	277
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	78	80	1	6
อื่นๆ	140	179	5	13
รวม	837	1,018	124	296

18. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวตามวิธีหนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 (2555 : ร้อยละ 30)

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	11	18	-	-
- หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4	6	-	-
- วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	2	5	1	4
รวม	17	29	1	4
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
- การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,653)	-	-	-
- การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(564)	(194)	(1)	(1)
- อื่นๆ	(82)	(100)	-	-
รวม	(2,299)	(294)	(1)	(1)

บัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
ยอดต้นปี	29	31	4	7
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(12)	(2)	(3)	(3)
ยอดปลายปี	17	29	1	4
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
ยอดต้นปี	(294)	(294)	(1)	(1)
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	(352)	-	-	-
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนอื่น	(1,653)	-	-	-
ยอดปลายปี	(2,299)	(294)	(1)	(1)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะ
 ได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นจำนวนเงินสูงกว่า 23 ล้านบาท ในปี 2555 ที่อาจ
 ยกยอดไปหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะหักกลับกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษี
 เดียวกัน

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	188	168	-	7
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	429	2	3	3
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากการลดอัตราภาษี	(65)	-	(1)	-
รวม	552	170	2	10

19. ไบสำคัญแสดงสิทธิ

- เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2551 บริษัทได้จดทะเบียนหลักทรัพย์ไบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกับตลาดหลักทรัพย์
 แห่งประเทศไทย (เริ่มทำการซื้อขายวันที่ 26 พฤษภาคม 2551) - BLAND - W2 โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ชนิดของไบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนไบสำคัญแสดงสิทธิ :	6,886,268,732 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ :	6,897,044,522 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุด จดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัท

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ : ปีที่ 1 : 1.10 บาท
ปีที่ 2 : 1.30 บาท
ปีที่ 3 : 1.50 บาท
ปีที่ 4 : 1.70 บาท
ปีที่ 5 : 1.90 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (BLAND-W2) มีจำนวน 6,666,992,682 หน่วย

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

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ : 1,999,038,869 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ : 1,999,038,869 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย : เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันปิดสมุดจดทะเบียนพักการโอนหุ้นสามัญของบริษัท
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ : ปีที่ 1 : 1.10 บาท
ปีที่ 2 : 1.30 บาท
ปีที่ 3 : 1.50 บาท
ปีที่ 4 : 1.70 บาท
ปีที่ 5 : 1.90 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งตรงกับวันที่ 8 พฤศจิกายน 2553 ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 8 พฤศจิกายน 2558

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (BLAND-W3) มีจำนวน 1,991,725,989 หน่วย

20. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา

21. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2555 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 356 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2555

22. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยรับ	26	23	64	54
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	127	102	85	101
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	513	-	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	17	1,389	1,136
โอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	60
กำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	2,095	-	-	-
อื่นๆ	63	266	32	89
รวม	2,311	921	1,570	1,440

23. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ได้แก่

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	581	461	36	37
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	564	525	77	79
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	70	37	41	22
ค่าโฆษณา	27	36	5	9
ค่าธรรมเนียมอื่น	54	21	46	6

24. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทน ตัวอย่าง เช่น หุ้น หุ้นกู้ หรือสิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ รวมถึงโครงการให้สิทธิซื้อหุ้นแก่ผู้บริหาร หรือสิทธิประโยชน์อื่นใดแก่ผู้บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	24	24	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	60	58	20	22
รวม	84	82	20	22

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556						
	ธุรกิจขาย	ธุรกิจให้บริการ				ตัดรายการ	
	อสังหา ริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	846	225	2,554	143	3,768	(41)	3,727
ผลกำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงานทางธุรกิจ	384	68	666	4	1,122	(382)	740
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(149)	-	(149)
ดอกเบี้ยรับ					270	(244)	26
เงินปันผลรับ					365	(365)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้					127	-	127
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					2,175	(80)	2,095
กำไรจากการขายเงินลงทุน					7	-	7
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					359	-	359
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					1,389	(1,389)	-
ต้นทุนทางการเงิน					(364)	244	(120)
ภาษีเงินได้					(562)	10	(552)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					(195)	-	(195)
กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่					4,544	(2,206)	2,338

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555						
	ธุรกิจขาย		ธุรกิจให้บริการ			ตัดรายการ	
	อสังหา ริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	934	207	2,129	128	3,398	(44)	3,354
ผลกำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงานทางธุรกิจ	191	30	451	24	696	(18)	678
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(209)	-	(209)
ดอกเบี้ยรับ					432	(409)	23
เงินปันผลรับ					6,510	(6,510)	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้					102	-	102
โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่าย					513	-	513
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน					2	-	2
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					183	-	183
กำไรจากซื้อคืนตราสารหนี้ระยะยาว					164	-	164
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ					1,254	(1,237)	17
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ					(481)	-	(481)
ต้นทุนทางการเงิน					(478)	411	(67)
ภาษีเงินได้					(170)	-	(170)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					(134)	-	(134)
กำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่					8,384	(7,763)	621
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	1,119	128	22,063	4	23,314	(1,168)	22,146
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555	600	100	14,676	8	15,384	(2,969)	12,415

26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ล้านบาท)	2,338	621	1,513	6,591
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (ล้านหุ้น)	18,676	17,794	18,676	17,794
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.125	0.035	0.081	0.370

27. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากตราสารหนี้ระยะยาวในสกุลเงินสวิสฟรังก์ และเงินดอลลาร์สหรัฐ กลุ่มบริษัทได้มีการจัดทำกรป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนของวันที่ต้องชำระคืนภายหลังจากการที่กลุ่มบริษัทได้ผิหนดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ทำให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวนตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 14

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นตราสารหนี้ระยะยาว บริษัทไม่สามารถคำนวณหามูลค่ายุติธรรมได้ ดังนั้นจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

28. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) ลูกค้าของกลุ่มบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่ามัดจำและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 132 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า บริษัทและบริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2555 : 235 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 รายการดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 11 ล้านบาท (31 มีนาคม 2555 : 113 ล้านบาท)

- ข) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระหนี้และดอกเบี้ยจำนวนรวมทั้งสิ้น 194 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 122 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญา ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 หนี้ค้างชำระกับผู้รับเหมารายดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ที่บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 122 ล้านบาท (31 มีนาคม 2555 : 122 ล้านบาท)

ผลของคดีความตามข้อ ก) และ ข) ยังไม่ถึงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งสำรองค่าดอกเบี้ยที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2556 แล้วเป็นจำนวนรวม 119 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและ 118 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

- ค) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีคดีฟ้องร้องที่หน่วยงานราชการแห่งหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งเพื่อเรียกค่าปรับและค่าเสียหายจำนวน 1,241 ล้านบาท (ค่าเสียหายจำนวน 816 ล้านบาทและดอกเบี้ยจำนวน 425 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 816 ล้านบาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น โดยกล่าวหาว่าบริษัทย่อยผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2555 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 255.92 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จากต้นเงินดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ 13 กรกฎาคม 2543 ไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องพร้อมดอกเบี้ย รวมเป็นเงิน 500 ล้านบาทไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างอุทธรณ์ต่อศาล

- ง) บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้ถือตราสารหนี้ระยะยาวแห่งหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งต่อบริษัทในฐานะผู้ค้ำประกัน ตราสารหนี้ระยะยาวของบริษัทย่อยที่ผิดนัดชำระตราสารหนี้ระยะยาวจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (หมายเหตุ 14) และเรียกค่าเสียหายจำนวน 59 ล้านบาท (เงินต้นจำนวน 35 ล้านบาทและดอกเบี้ยและส่วนเกินจากการไถ่ถอนจำนวน 24 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ของเงินต้น 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกานับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องเนื่องจากคดีดังกล่าวมีอายุความเรียกร้องระยะเวลาสิบปีจึงทำให้คดีขาดอายุความ ปัจจุบันโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาต่อศาลอุทธรณ์

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทให้ความเห็นว่าคดีดังกล่าวขาดอายุความเรียกร้อง ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องตั้งสำรองเพิ่มในงบการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.26 :1 และ 0.87 :1 ตามลำดับ

30. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างและสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 398 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 337 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 131 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 36 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

31. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2556 คณะกรรมการมีมติเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 11 มิถุนายน 2556 เพื่ออนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 4 (“BLAND-W4”) จำนวนไม่เกิน 6,950,000,000 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีชื่ออยู่ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2556 โดยไม่คิดมูลค่า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ไม่เกิน 6,950,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 6,950,000,000 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 โดยบริษัทจะจัดสรรและเสนอขายให้ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 2.97 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ :	2 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556