

# รายงาน ประจำปี ๒๕๖๐

บริษัท  
บางกอกแลนด์  
จำกัด (มหาชน)





# สารบัญ

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน	2
จุดเด่น	3
รายงานของประธานกรรมการ	4
กรอบธุรกิจ	6
บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร	
- พิจารณาจากผลการดำเนินงาน	9
- พิจารณาจากการเงิน	13
การกำกับดูแลกิจการ	16
ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	19
ความรับผิดชอบต่อสังคม	24
ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ	25
ประวัติกรรมการ	31
ปัจจัยความเสี่ยง	33
รายการที่เกี่ยวข้องกัน	34
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย	35
รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	36
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	37
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	40
งบการเงิน	45

# ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222	
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 66-2504-4949 โทรสาร 66-2504-4986	
เว็บไซต์	<a href="http://www.bangkokland.co.th">www.bangkokland.co.th</a> <a href="http://www.impact.co.th">www.impact.co.th</a>	
นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร. 66-2009-9000 โทรสาร 66-2009-9992	
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ห้องบี 1 ชั้น 6 อาคารบุญมิตร 138 ถนนสีลม บางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร. 66-2634-2484 โทรสาร 66-2634-2668	
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ชั้น 26 อาคาร ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ 999/9 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร. 66-2646-1888 โทรสาร 66-2646-1919	
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น	การแลกเปลี่ยนหุ้น วันที่ขึ้นทะเบียน มูลค่าต่อหน่วย ขนาดการทำรายการ จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว จำนวนหุ้นซื้อคืน จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง หัก หุ้นซื้อคืน หมวดอุตสาหกรรม สัญลักษณ์	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535 หุ้นละ 1 บาท 100 หุ้น 20,662,464,711 หุ้น * 2,066,246,471 หุ้น * 18,596,218,240 หุ้น * อสังหาริมทรัพย์ BLAND
ปฏิทินการเงิน	ปีการเงินสิ้นสุด ประกาศผลประกอบการประจำปี 2560 วันกำหนดรายชื้อผู้ถือหุ้น (Record Date) วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น การประกาศผลประกอบการในปี 2561 ** รายไตรมาสเดือนมิถุนายน 2560 รายไตรมาสเดือนกันยายน 2560 รายไตรมาสเดือนธันวาคม 2560 ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2561	31 มีนาคม 30 พฤษภาคม 2560 3 กรกฎาคม 2560 4 กรกฎาคม 2560 27 กรกฎาคม 2560  11 สิงหาคม 2560 14 พฤศจิกายน 2560 14 กุมภาพันธ์ 2561 30 พฤษภาคม 2561

\* ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

\*\* รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

## จุดเด่น

	2560 ล้านบาท	2559 ล้านบาท	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติ	6,565	5,043	30.2
รายได้อื่น	2,864	3,930	(27.1)
กำไรสุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	1,850	3,443	(46.3)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	499	596	(16.3)
สินทรัพย์รวม	65,773	62,983	4.4
หนี้สินรวม	9,367	7,528	24.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น	48,394	47,400	2.1
	บาท	บาท	ร้อยละ
กำไรต่อหุ้น	0.097	0.176	(44.9)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.74	2.51	9.2
เงินปันผลต่อหุ้น *	0.08	0.07	14.3
ราคาตลาด ณ วันสิ้นปี	1.82	1.48	23.0

\* เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น





## รายงานของประธานกรรมการ

### ภาพรวม

ในปีที่รายงานนี้ยังคงเป็นอีกหนึ่งกำลังใจของบริษัท แม้จะเกิดความอ่อนแอทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องทั่วโลกและเริ่มใกล้เข้ามาทำให้เกิดการชะลอตัวในภาคต่างๆ ของเศรษฐกิจไทย

ภาวะการหดตัวทางเศรษฐกิจของโลกดังเช่นที่ข้าพเจ้าได้คาดการณ์ไว้เมื่อหลายปีก่อน ข้าพเจ้ายังคงเห็นว่ายังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง หรือจะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

เมื่อปีที่แล้ว หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโครท ซึ่งถือโดย บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 741,250,000 หน่วยในราคาต้นทุนหน่วยละ 10.60 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 7,857 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 มีราคาปิดต่อหน่วยในราคาหน่วยละ 15.00 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.5 บริษัทยังได้เข้าลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์กับบุคคลที่ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทหลายบริษัท ซึ่งมีมูลค่ารวม 14,040 ล้านบาท บริษัทได้ทำการโอนที่ดินไปแล้วมีมูลค่ารวม 4,607 ล้านบาท คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ได้ทำการโอนซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวม 9,433 ล้านบาท

### ผลประกอบการ

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 กลุ่มบริษัทรายงานผลกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติในงบการเงินรวมจำนวน 478 ล้านบาท กำไรสุทธิหลังหักรายการพิเศษและภาษีเป็นจำนวน 1,850 ล้านบาท

### เงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 จากปีที่แล้ว โดยเงินปันผลส่วนที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรนี้จะนำเสนอต่อท่านผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 45 ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2560

### ผลการดำเนินงาน

ในรายงานของข้าพเจ้าในปีที่แล้ว ข้าพเจ้าได้กล่าวถึงการเปิดขายโครงการบ้านพักอาศัยโครงการใหม่ในที่ดินของบริษัทบนถนนศรีนครินทร์ โครงการวิลล่า อัลแบโร พระราม 9 (Villa Albero - Rama 9) ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวม 284 ล้านบาท ปัจจุบันโครงการนี้ได้เปิดการขายแล้วและโครงการแล้วเสร็จสมบูรณ์ รวมถึงได้เริ่มทยอยส่งมอบให้กับลูกค้าที่ได้จองซื้อไว้แล้ว

เดอะ พอร์ทอล (The Portal) ศูนย์การค้าที่ได้รับการออกแบบอย่างเลิศ สูง 4 ชั้น ติดกับ อิมแพ็ค อารีน่า และ อิมแพ็คชาเลนเจอร์ ได้เปิดให้บริการร้านอาหารหลากหลาย พร้อมร้านค้าศูนย์อาหารทันสมัย รวมทั้งเพิ่มพื้นที่การประชุม (Convention) เสริมให้อิมแพ็คมีความสมบูรณ์ในการให้บริการยิ่งขึ้น

โรงแรม ไอบิส แบงค็อก อิมแพ็ค (IBIS Bangkok IMPACT) ระดับ 3 ดาว ขนาด 587 ห้องพัก ก็เสร็จสมบูรณ์แล้วเช่นกัน ตั้งอยู่บริเวณที่ใกล้กับศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีซึ่งพิสูจน์ได้จากลูกค้าของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม

ในขณะที่ อิมแพ็ค สปีด พาร์ค (IMPACT Speed Park) ที่ได้เปิดขึ้นที่บริเวณริมทะเลสาบ ในเมืองทองธานี ออกแบบโดยทีมงานต่างประเทศที่มีประสบการณ์ของโกคาร์ท (Go kart) เพื่อเติมเต็มความสนุกสนานให้กับสมาชิกทุกคนในครอบครัว

สำหรับแผนการลงทุน บริษัทอยู่ในระหว่างพัฒนาอาคารสำนักงานคอสโม ออฟฟิศ พาร์ค (Cosmo Office Park) อาคารสำนักงานระดับดีเยี่ยมในใจกลางเมืองทองธานี ขนาดพื้นที่เช่า 58,530 ตารางเมตร พร้อมด้วย คอสโม บาซาร์ (Cosmo Bazaar) แหล่งช้อปปิ้งติดแอร์ที่ทันสมัยโดยมีร้านค้าและร้านอาหารมากกว่า 500 ร้าน พร้อมอาคารที่จอดรถกว่า 2,200 คัน โดยอาคารทั้งสองแห่งนี้จะเปิดบริการได้ในไตรมาสที่สองของปี 2560

บริษัทยังคงแสวงหาโอกาสที่จะเพิ่มสิ่งดึงดูดใจต่างๆ เพื่อให้เป็นองค์ประกอบส่งเสริมอุตสาหกรรมการเป็นศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม (MICE) ที่สมบูรณ์แบบ รวมถึงสวนน้ำขนาดใหญ่ (Water Park) เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมรวมถึงทุกคนในประเทศด้วยเช่นกัน

## การเงิน

ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทเติบโตขึ้นอย่างมั่นคงแข็งแรง

กำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่ลดลงร้อยละ 46.3 เป็น 1,850 ล้านบาท (ปี 2559 - 3,443 ล้านบาท)

กำไรต่อหุ้นลดลงร้อยละ 44.9 เป็น 0.097 บาท (ปี 2559 - 0.176 บาท)

สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เป็น 65,773 ล้านบาท (ปี 2559 - 62,983 ล้านบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เป็น 48,394 ล้านบาท (ปี 2559 - 47,400 ล้านบาท)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 เป็น 50,979 ล้านบาท (ปี 2559 - 48,979 ล้านบาท)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.2 เป็น 2.74 บาท (ปี 2559 - 2.51 บาท)

## อนาคต

ภายใต้สถานะเศรษฐกิจและการเมืองที่ไม่แน่นอนในปัจจุบัน ข้าพเจ้าคาดว่าจะจะเป็นปีที่ยากลำบากสำหรับเศรษฐกิจของไทย อย่างไรก็ตาม จากความสำเร็จในการขายและโอนที่ดินของบริษัทบริเวณศรีนครินทร์ การปลดภาระหนี้สินและความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บางกอกแลนด์จะยังคงยืนหยัดท่ามกลางแรงกดดัน และความท้าทายต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากความวุ่นวายทางการเมืองรวมถึงสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวได้

ในปีต่อจากนี้ไป บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นเสริมสร้างความแข็งแกร่งในฐานะและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังจะสานต่อโครงการต่างๆ ของบริษัทให้เสร็จสมบูรณ์ รวมถึงสังเกตการพัฒนาทางการเมืองและสถานะตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อที่จะหาโอกาสที่ดีที่สุดในการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ของบริษัท

## คำขอบคุณ

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจสำหรับการสนับสนุนและความเชื่อมั่นที่ทุกท่านมีต่อบริษัท ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้าพเจ้าจะได้รายงานถึงพัฒนาการต่างๆ และการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงของบริษัทต่อท่านในปีต่อไป



อนันต์ กาญจนพาสน์  
ประธานกรรมการ  
16 มิถุนายน 2560

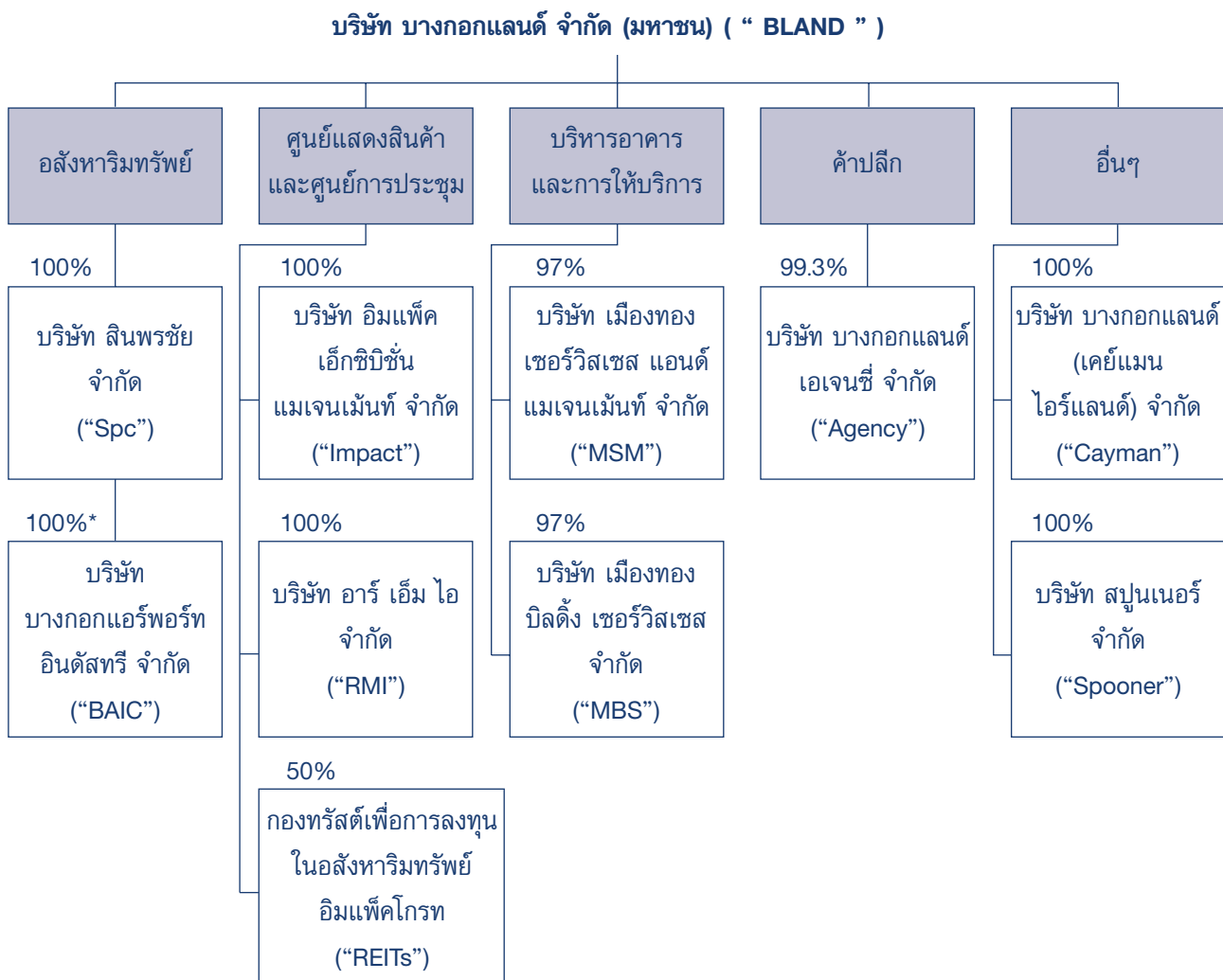
# กรอบธุรกิจ

## วิสัยทัศน์และเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท

เป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในเมืองไทย ด้วยวิวัฒนาการอันล้ำสมัย เริ่มต้นด้วยการเนรมิตเมืองทองธานี ให้กลายเป็นศูนย์รวมแห่งความทันสมัยด้วยบริการแบบครบวงจร พร้อมทั้งสถานที่แสดงสินค้าและงานประชุม ฌอิมแพ็คเมืองทองธานี เราให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการให้บริการ ทำให้บางกอกแลนด์ได้รับความยอมรับสูงสุด

บริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์และนำเสนอโครงการคุณภาพสูงด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัย กอปรกับการรังสรรค์ดีไซน์อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกๆ ฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือบุคลากรของเราทุกคน โดยมุ่งเน้น การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการต่างๆ ทั้งโครงการพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อตอบสนองความต้องการที่เหนือความคาดหมายได้อย่างลงตัว และกลายเป็นพันธมิตรทางธุรกิจอย่างถาวร

## โครงสร้างบริษัท



\* ถือโดย BLAND ร้อยละ 60 และ Spc ร้อยละ 40



## โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2560		2559		2558	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	BLAND, BAIC, Spc	3,360	44.9	1,469	24.9	426	11.2
ศูนย์แสดงสินค้า	Impact, REITs	3,657	48.9	3,852	65.4	2,992	78.4
ศูนย์การประชุมและโรงแรม							
ค้าปลีก	Agency	303	4.1	320	5.4	294	7.7
บริหารอาคาร	MSM, MBS, RMI	158	2.1	250	4.2	104	2.7
และอื่นๆ	Cayman, Spooner						
<b>รายได้รวม</b>		<b>7,478</b>	<b>100.0</b>	<b>5,891</b>	<b>100.0</b>	<b>3,816</b>	<b>100.0</b>

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นหนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งมาอย่างยาวนานในประเทศไทย บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่เป็นหลัก เช่น เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ และเมืองทองบางนา โครงการชุมชนของบริษัทจะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย ซึ่งเปรียบพร้อมไปด้วยพื้นที่ที่พัฒนาสำหรับการทำการค้า และสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพครบซึ่งอำนวยความสะดวกให้ได้อย่างครบครัน

บริษัทยังได้ขยายธุรกิจเข้าไปในสายธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและศูนย์การประชุม โดยการบริหารจัดการผ่านบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริหารจัดการพื้นที่แสดงสินค้าและการประชุมระดับโลกซึ่งมีมากกว่า 140,000 ตารางเมตร พร้อมด้วยโรงแรมเพื่อการประชุม (โรงแรม อิมแพ็ค โนวเทล/โรงแรมไอบิส แบงค็อก อิมแพ็ค) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อีกมากมาย ปัจจุบันศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คจัดเป็นศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

## สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถจำแนกประเภทตามสายงานธุรกิจได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

### 1. อสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจเพื่อขายและเช่า ผลิตภัณฑ์ต่างๆ ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์(ตึกแถว) อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และร้านค้าต่างๆ โครงการเหล่านี้มีหลากหลายตั้งแต่ขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ อยู่ในชุมชนที่มีทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และ บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด

### 2. ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

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

ทั้งยังมีกิจการในนาม โรงแรม อิมแพ็ค โนโวเทล โรงแรมไอบิส แบงค็อก อิมแพ็ค และภัตตาคารมากมายหลายชนิดรวมถึงมีสถานที่ขายอาหาร เพื่ออำนวยความสะดวกและตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ ของบริษัทที่มาใช้บริการทั้งผู้จัดงานและผู้ชมงาน ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรมอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด และ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

### 3. ธุรกิจค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินกิจการเฉพาะที่เมืองทองธานีจังหวัดนนทบุรี บริษัทดำเนินกิจการเกี่ยวกับ ร้านค้าปลีก ศูนย์อาหาร ตลาดสด และที่จอดรถ ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในโครงการของบริษัท กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด

### 4. ธุรกิจสาธารณูปโภค และการบริหารอาคาร

บางกอกแลนด์เห็นว่าการให้บริการหลังการขายเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้แน่ใจได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะประสบความสำเร็จ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นสองบริษัท ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลจัดการบริหารอาคารและบำรุงรักษาในส่วน of สาธารณูปโภค ภูมิทัศน์ และการกำจัดของเสียของโครงการชุมชนขนาดใหญ่ของบริษัท

### 5. ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่เกาะเคย์แมน ไอส์แลนด์ บริษัทใช้เป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัท ในการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่กลุ่มทุน

บริษัท สปรูนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่ประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการกิจการอื่นใด

# บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาจากผลการดำเนินงาน

## กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้		เปลี่ยนแปลง	กำไร		เปลี่ยนแปลง
	2560	2559	ร้อยละ	2560	2559	ร้อยละ
สายธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	3,360	1,469	128.7	252	447	-43.6
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	3,657	3,852	-5.1	761	891	-14.6
- ธุรกิจค้าปลีก	303	320	-5.3	115	121	-5.0
- อื่นๆ	158	250	-36.8	5	(54)	-109.3
- การตัดรายการระหว่างกัน	(913)	(848)	7.7	(318)	(378)	-15.9
ผลรวมจากการดำเนินงาน	6,565	5,043	30.2	815	1,027	-20.6
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(337)	(262)	28.6
กำไรจากการดำเนินกิจการปกติ				478	765	-37.5
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(147)	(165)	-10.9
- อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศ กำไร/(ขาดทุน)				-	11	-100.0
- กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				2,669	728	266.6
- กำไรจากการกลับรายการหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวฯ				-	2,944	-100.0
กำไรก่อนภาษี				3,000	4,283	-30.0
ภาษีเงินได้				(651)	(244)	166.8
กำไรสำหรับปี				2,349	4,039	-41.8
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				(499)	(596)	-16.3
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท *				1,850	3,443	-46.3

## ภาพรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 6,565 ล้านบาท (ปี 2559 - 5,043 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,522 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.2

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 478 ล้านบาท (ปี 2559 - 765 ล้านบาท) ลดลง 287 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 37.5

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,850 ล้านบาท (ปี 2559 - 3,443 ล้านบาท) ลดลง 1,593 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 46.3

## อสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2560	2559	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	3,360	1,469	128.7
ต้นทุนขาย	(2,830)	(1,092)	159.2
กำไรขั้นต้น	530	377	40.6
รายได้อื่น *	35	252	-86.1
	565	629	-10.2
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(313)	(182)	72.0
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	252	447	-43.6
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 15.8	ร้อยละ 25.7	-9.9

\* รวมรายการพิเศษจำนวน 241 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 3,360 ล้านบาท (ปี 2559 - 1,469 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,891 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 128.7 โดยมีการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 1,912 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 71 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 50 ล้านบาท

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 15.8 (ปี 2559 - ร้อยละ 25.7) ลดลงร้อยละ 9.9 จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น และ ที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการและคอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 153 ล้านบาท

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 313 ล้านบาท (ปี 2559 - 182 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 131 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.0 โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 63 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 2 ล้านบาท

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานปกติเท่ากับ 252 ล้านบาท (ปี 2559 - 447 ล้านบาท) ลดลง 195 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 43.6 (ไม่รวมรายการพิเศษ บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานปกติเท่ากับ 252 ล้านบาท (ปี 2559 - 206 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.3)

## ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2560	2559	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	3,657	3,852	-5.1
ต้นทุนขาย	(1,820)	(1,835)	-0.8
กำไรขั้นต้น	1,837	2,017	-8.9
รายได้อื่น	291	228	27.6
	2,128	2,245	-5.2
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(1,367)	(1,354)	1.0
กำไรของสายงานธุรกิจ	761	891	-14.6
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 50.2	ร้อยละ 52.4	-2.1
อัตรการเข้าใช้พื้นที่ ศูนย์แสดงฯ	ร้อยละ 46.2	ร้อยละ 54.3	-8.1
อัตรการเข้าใช้พื้นที่ โรงแรมโนโวเทล	ร้อยละ 77.0	ร้อยละ 72.2	4.8

\* รวมกำไรจากการลงทุนในกองทุนเปิดเค ตลาดเงิน (K-MONEY) จำนวน 110 ล้านบาท

## คู่แข่งและส่วนแบ่งการตลาด (ธุรกิจ MICE)

ผู้ประกอบการรายใหญ่	ขนาดพื้นที่ ใช้สอย (ตร.ม.)	จุดเด่น	ส่วนแบ่ง การตลาด (%)
อิมแพ็ค (ถ.แจ้งวัฒนะ)	120,000	บริเวณสถานที่ในร่มใหญ่ที่สุดในประเทศไทย พื้นที่จอดรถกว้างขวาง	67%
ไบเทค (ถ.บางนา-ตราด)	32,000	บริเวณฮอลล์ขนาดใหญ่และมีแผนการขยาย	20%
ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (ถ.รัชดาภิเษก)	18,000	ประกอบด้วย 4 โชนแต่ละโชนมี 1-3 ชั้น	11%
รอยัล พารากอน ฮอลล์ (ถ.พระราม 1)	12,000	ประกอบด้วยรอยัล พารากอน ฮอลล์ 1, 2, 3 และห้องประชุม 5	2%

ที่มา บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2558)

อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุมร้อยละ 71.6 (ปี 2559 - ร้อยละ 70.7) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 21.9 (ปี 2559 - ร้อยละ 22.9) และธุรกิจโรงแรมร้อยละ 6.5 (ปี 2559 - ร้อยละ 6.4)

อัตราการเข้าใช้พื้นที่ลดลงร้อยละ 8.1 เป็นร้อยละ 46.2 (ปี 2559 - ร้อยละ 54.3) เป็นผลให้

อิมแพ็คมีรายได้จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์การประชุมเท่ากับ 2,620 ล้านบาท (ปี 2559 - 2,725 ล้านบาท) ลดลง 105 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.9

อิมแพ็คมีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 800 ล้านบาท (ปี 2559 - 881 ล้านบาท) ลดลง 81 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.2

อิมแพ็คมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 237 ล้านบาท (ปี 2559 - 246 ล้านบาท) ลดลง 9 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.7

โดยรวมอิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,657 ล้านบาท (ปี 2559 - 3,852 ล้านบาท) ลดลง 195 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.1

อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 50.2 (ปี 2559 - ร้อยละ 52.4) ลดลงร้อยละ 2.1 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 180 ล้านบาท

อิมแพ็คมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,367 ล้านบาท (ปี 2559 - 1,354 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0

อิมแพ็คมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 761 ล้านบาท จาก (ปี 2559 - 891 ล้านบาท) ลดลง 130 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.6



## ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

ล้านบาท	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ		
	2560	2559	เปลี่ยนแปลงร้อยละ	2560	2559	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	303	320	-5.3	158	250	-36.8
ต้นทุนขาย	(164)	(171)	-4.1	(72)	(90)	-20.0
กำไรขั้นต้น	139	149	-6.7	86	160	-46.3
รายได้อื่น	17	14	21.4	10	4	150.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร *	156	163	-4.3	96	164	-41.5
	(41)	(42)	-2.4	(91)	(218)	-58.3
กำไรของสายงานธุรกิจ	115	121	-5.0	5	(54)	-109.3
อัตรากำไรขั้นต้น	45.9%	46.6%	-0.7	54.4%	64.0%	-9.6

\* รวมรายการพิเศษจำนวน 189 ล้านบาท

ธุรกิจค้าปลีก การบริหารอาคาร ผู้จัดการกองทรัสต์ และอื่นๆ ไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เมืองทองธานี ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญใดๆ เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวม กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจากการดำเนินธุรกิจจำนวน 115 ล้านบาทซึ่งมาจากธุรกิจค้าปลีก และกำไรจำนวน 5 ล้านบาทจากการธุรกิจการบริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ

## รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศ จำนวน - ล้านบาท (ปี 2559 - 11 ล้านบาท) กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 2,669 ล้านบาท (ปี 2559 - 728 ล้านบาท) กำไรจากการกลับรายการหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง จำนวน - ล้านบาท (ปี 2559 - 2,944 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ จำนวน 147 ล้านบาท (ปี 2559 - 165 ล้านบาท)

## ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 651 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 244 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 407 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

# บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาจากการเงิน

## มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

เกณฑ์มาตรฐานทั่วไปวิธีหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าพื้นฐานของบริษัทหนึ่งๆ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 อยู่ที่ 2.74 บาท (ปี 2559 - 2.51 บาท) ราคาปิดของหุ้นของบริษัท ณ วันเดียวกันนั้นเป็น 1.82 บาท (ปี 2559 - 1.48) แสดงถึงมูลค่าที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.0 (ปี 2559 - ลดลงร้อยละ 1.3) ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงของบริษัท

## มูลค่าทรัพย์สินสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น

ล้านบาท	2560	2559
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	56,406	55,454
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,011)	(8,054)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์	880	378
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,704	1,201
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	50,979	48,979
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้านหุ้น)	20,662	20,662
หุ้นทุนซื้อคืน (ล้านหุ้น)	(2,066)	(1,155)
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	2.74	2.51
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น(บาท) - ณ วันซื้อขายสุดท้ายของเดือนมีนาคม	1.82	1.48
ราคาหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	ร้อยละ 23.0	(ร้อยละ 1.3)

## สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เป็น 65,773 ล้านบาท (ปี 2559 - 62,983 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ร้อยละ 22.4) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ 14.6) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ 47.8) รวมถึง เงินสดและเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ (ร้อยละ 13.5) รายละเอียดทั้งหมดจะได้กล่าวต่อจากนี้ไป

## ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2560	2559	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนา			
- ถนนศรีนครินทร์	7,590	10,495	-27.7
- เมืองทองธานี และอื่นๆ	25	804	-96.9
	7,615	11,299	-32.6
ผลิตภัณฑ์ที่สำเร็จแล้ว และที่อยู่ในระหว่างดำเนินงาน	803	799	0.5
ระบบสาธารณูปโภคและอื่นๆ	947	-	100
อาคารชุดที่สร้างยังไม่เสร็จ	226	226	0.0
โครงการอื่นที่หยุดการก่อสร้าง	-	143	-100.0
รวม	9,591	12,468	-23.1

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เปลี่ยนแปลงลดลงร้อยละ 23.1 เป็น 9,591 ล้านบาท (ปี 2559 - 12,468 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากการโอนที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ การจัดประเภทที่ดินใหม่ที่ดินถนนพัฒนาการ ได้โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 40.5 ไร่ การโอนโครงการดับเบิลเลค (Double Lake) และการก่อสร้างโครงการวิลล่า อัลแบโร พระราม 9 (Villa Albero - Rama 9)

### ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีรวมจำนวน 1,003 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเดอะ พอร์ทอล ไลฟ์สไตล์ คอมเพล็กซ์และโรงแรมโอบิสของศูนย์อิมแพ็ค รวมถึงอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งสำนักงานเพิ่มเติม

หลังหักค่าเสื่อมราคาจำนวน 457 ล้านบาทแล้วและจากการโอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 11,113 ล้านบาท มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 ลดลงร้อยละ 35.3 เป็น 14,735 ล้านบาท (ปี 2559 - 22,773 ล้านบาท)

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีรวมจำนวน 1,068 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสำนักงานคอสโม ออฟฟิศ พาร์ค และ คอสโม บาซาร์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินถนนพัฒนาการ 40.5 ไร่ จำนวน 156 ล้านบาท ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต 344.8 ไร่ จำนวน 7,285 ล้านบาท และมูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 11,113 ล้านบาท ได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การตีราคาใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปีก่อให้เกิดส่วนเกินทุนจากราคาทุนเดิมจำนวน 2,669 ล้านบาท และลดลงจากการจำหน่ายสำหรับที่ดินถนนศรีนครินทร์ 53.2 ไร่ จำนวน 690 ล้านบาท

การตีราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดจัดทำโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาชำนาญการอิสระที่ได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 220.1 เป็น 31,414 ล้านบาท (ปี 2559 - 9,813 ล้านบาท) มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,669 ล้านบาท (ปี 2559 - 728 ล้านบาท) รับรู้ไว้ในส่วนของรายได้อื่นในงบการเงินรวมของบริษัท

## สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 1,953 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 2,999 ล้านบาท หักรายการปรับปรุงจำนวน 1,957 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนสุทธิจำนวน 911 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน เป็นบวกจำนวน 2,837 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก เงินลงทุนชั่วคราวลดลงจำนวน 4,246 ล้านบาท รายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 1,420 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 11 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ติดลบจำนวน 3,570 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,366 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยจำนวน 542 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อหุ้นกู้ซื้อคืนจำนวน 1,502 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 160 ล้านบาท

เป็นผลให้ กระแสเงินสดในการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,220 ล้านบาท และรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,197 ล้านบาท (ปี 2559 - 1,977 ล้านบาท)

## หนี้สิน

หนี้สินรวมในการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.4 เป็น 9,367 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 7,528 ล้านบาทในปีก่อน หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นนี้ทำให้หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.19 เท่าจาก 0.16 เท่าในปีที่แล้ว

หนี้สินรวมสุทธิในการเงินรวม (เงินสดสุทธิ รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ และเงินลงทุนระยะสั้นสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 เป็น 3,663 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน -1,201 ล้านบาทในปีก่อน ทำให้หนี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.08 เท่า จาก -0.03 เท่าในปีที่แล้ว

ตารางข้างล่างนี้แสดงหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทโดยสังเขป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

ล้านบาท	รวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,891	3,891	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,673	-	2,673
หนี้สินและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ	2,802	-	2,803
หนี้สินรวม	9,367	3,891	5,476

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เป็น 48,394 ล้านบาท (ปี 2559 - 47,400 ล้านบาท) เป็นผลจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 จำนวน 1,850 ล้านบาท

## ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ร้องขอให้คืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จจำนวน 118 ล้านบาท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท

# การกำกับดูแลกิจการ

## ภาพรวม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความมั่นคงและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

## หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยกเว้นในเรื่องดังนี้

คือ บริษัทไม่มีการแยกบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหาร กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

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

## สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทมีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

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

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



การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องรอยัล จูบิลี บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน ในจำนวนนี้มีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,389 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 8,344,228,728 หุ้น หรือร้อยละ 42.7746 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 19,507,453,311 หุ้น (หลังจากหักหุ้นที่บริษัทซื้อคืน) บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบข้อซักถามต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่ผู้ถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

## การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่องของ “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจจะทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่จำเป็นหากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างเสมอภาคกัน อันได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เจ้าหนี้ ชุมชน ภาครัฐ คู่แข่ง และผู้ตรวจสอบบัญชีอิสระ บางกอกแลนด์เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน และได้จัดหาช่องทางที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นติดต่อกับกลุ่มบริษัทเมื่อได้รับการปฏิบัติที่ไม่ยุติธรรม รวมถึงสามารถร้องทุกข์เมื่อพบการกระทำผิดใดๆ ได้ ข้อปฏิบัติและหลักการปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

### ผู้ถือหุ้น

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

### ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

## พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มแข็งขึ้น บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พูดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลาว่างจากงานประจำ ในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

## เจ้าหน้าที่

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหน้าที่ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท เจ้าหน้าที่ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

## ลูกค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อลูกค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับลูกค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกลูกค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

## คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

## การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างถูกต้อง ละเอียดยและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและมีความเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอันได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้ โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทยังคงเผยแพร่ข่าวสารบนเว็บไซต์ทั้งสองเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.bangkokland.co.th](http://www.bangkokland.co.th) และ [www.impact.co.th](http://www.impact.co.th) เพื่อให้นักลงทุน และลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษาข้อมูลทางการเงินและธุรกิจของกลุ่มบริษัทได้ เว็บไซต์ทั้งสองนี้จะมีการพัฒนาและปรับปรุงให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่องตลอดปี และปีต่อไป

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

# ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

## โครงสร้างคณะกรรมการ

### ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีกรรมการ 8 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และ กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหาร และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสี่ท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงิน อย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทได้นำเอาหลักการที่โปร่งใสมาปรับใช้ในขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

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

### เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบจัดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจว่าการประชุมทั้งหมดปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับอย่างถูกต้อง และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนต้นฉบับของรายงานการประชุม ซึ่งเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเข้าทำการตรวจสอบได้

## คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหาร

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อปี 2544 ประกอบไปด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายประสาน สกขุน ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการท่านอื่นได้แก่นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัทรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีการะหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง การถอดถอน และการกำหนดค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอีกด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สำคัญในด้านการเงิน รวมถึงมีความเข้าใจอย่างเพียงพอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ทางด้านบัญชีและการเงิน และการจัดทำรายงาน

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายประสาน สกขุน	4 / 4
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2553 ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 3 ท่านรวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่จัดการและบริหารการดำเนินงานในแต่ละวันของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกัน 18 ครั้งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารมีการจดบันทึกไว้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	18 / 18
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	18 / 18
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	18 / 18

### คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนและการสรรหากรรมการ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นในคณะกรรมการบริษัท การดำเนินกิจการในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ประกอบด้วยโครงสร้างการบริหารที่ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้น เหมาะสมเพียงพอแล้ว

### คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชี 3.81 ล้านบาท ค่าสอบทางการเงิน 3 ไตรมาสฯ ละ 0.93 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 6.59 ล้านบาท ซึ่งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท กรินทร ออดิท จำกัด ไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

## บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

### บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2549 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มิโอกาสที่จะทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการท่านนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์



### การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้การปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกละเลยโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

### นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่อาจเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงาน ofคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

## **การประชุมคณะกรรมการ**

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง ในการประชุมนั้นๆ กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามีอาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 มีการจัดบันทึกไว้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	5 / 5
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	5 / 5
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	5 / 5

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

4 / 5

กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายประสาน ฮกขุน

5 / 5

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

5 / 5

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

5 / 5

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

5 / 5

## การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสอบทานพิจารณา และประเมิน การปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน การประชุมครั้งล่าสุดเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2560

## คำตอบแทน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัทได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหาร ถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

## การอบรมกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและเพิ่มพูนความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

## ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยและสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

ชื่อ-สกุล	หลักสูตร	รุ่น
นายประสาน ฮกขุน	AC Hot Update เตรียมรับ CG ยุคใหม่ฯ	2560
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	Advance Audit Committee Program	Advance ACP 4/2553
	Monitoring the Quality of Financial Reporting	MFR 11/2553
	Monitoring Fraud Risk Management	MFM 3/2553
	Monitoring the Internal Audit Function	MIA 8/2553
	Audit Committee Program	ACP 31/2552
	Directors Certification Program	DCP 126/2552
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	Director Accrediation Program	DAP 40/2548
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	Directors Certification Program	DCP 94/2550

# ความรับผิดชอบต่อสังคม

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กรนั้น บริษัทได้มีการรวบรวมแนวทางที่สอดคล้องกับการปฏิบัติที่บริษัทได้กระทำดังต่อไปนี้

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

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

ในระหว่างปี บางกอกแลนด์และบริษัทย่อยยังได้มีการบริจาคให้กับองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรและการกุศลเพื่อให้การช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสทางสังคม

ในขณะที่จัดทำรายงานฉบับนี้ บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมไว้อย่างชัดเจน แม้ว่ากลุ่มบริษัทจะได้ดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมาอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดอยู่ภายใต้หัวข้อหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานนี้) จากโครงสร้างองค์กรและลักษณะการประกอบธุรกิจในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการจัดการในปัจจุบันก็มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว

# ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ

## ส่วนของเจ้าของ

### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทจึงมีทุนจดทะเบียนจำนวน 29,584,073,225 บาท แบ่งเป็น 29,584,073,225 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 20,662,464,711 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,662,464,711 หุ้น ชำระแล้วเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 2,066,246,471 หุ้น และจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงหักหุ้นซื้อคืนเป็น 18,596,218,240 หุ้น

เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำการปิดสมุดทะเบียนของบริษัทและรายละเอียดหลักผู้ถือหุ้นของบริษัทมีดังนี้

- (ก) จำนวนผู้ถือหุ้น - 25,778 ราย
- (ข) นักลงทุนที่ถือในนามของเอ็นวีดีอาร์ (“NVDR”) - 935,113,645 หุ้น

นักลงทุนที่ไม่มีสิทธิออกเสียง (“NVDR”) ทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 4.53 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่มีสิทธิออกเสียง (ยกเว้นในกรณีที่ต้องการขายออก) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลรายละเอียดหุ้นในส่วนของ NVDR สามารถดูได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

## ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ออกรายงานฉบับนี้ บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับที่ 4 (BLAND-W4)

สัญลักษณ์ของหลักทรัพย์	BLAND-W4
จำนวนหน่วยทั้งหมด	6,949,753,569
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้น)	1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	2.00 บาท
วันใช้สิทธิ	ทุกๆ 3 เดือน
วันหมดอายุ	วันที่ 2 กรกฎาคม 2561
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้วทั้งหมด	19,485,696 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	6,930,267,873 หน่วย

## ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 13 มิถุนายน 2560 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	นายอนันต์ กาญจนพาสน์	4,424,294,360	21.41
2	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	2,066,246,471	10.00
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	935,113,645	4.53
4	นายฉลอง มารี เวอร์บุช	547,080,000	2.65
5	นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	501,801,400	2.43
6	นายชัยญะ มหาดำรงกุล	417,245,680	2.02
7	นายจิรภูมิ ความันท์	290,821,100	1.41
8	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	286,424,195	1.39
9	นายสาคร กาญจนพาสน์	269,851,065	1.31
10	นางสาวสรนา ยาวพงศ์ศิริ	265,592,582	1.29
รวมทั้งสิ้น		10,004,470,498	48.42

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

## การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	2559 (ล้านหุ้น)	เปลี่ยนแปลง (ล้านหุ้น)	2560 (ล้านหุ้น)
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ	4,282.46	141.83	4,424.29
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	กรรมการบริหาร	15.10	-	15.10
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	กรรมการบริการ	9.90	-	9.90
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	กรรมการ	1.00	-	1.00
นส.กุลวดี จินตวร	ผู้อำนวยการ (บริการโครงการ)	0.01	-	0.01
นส.อัษฎ์คุณ ศรีสัณยนนท์	ผู้จัดการ (การเงินและอำนาจการ)	0.51	-	0.51

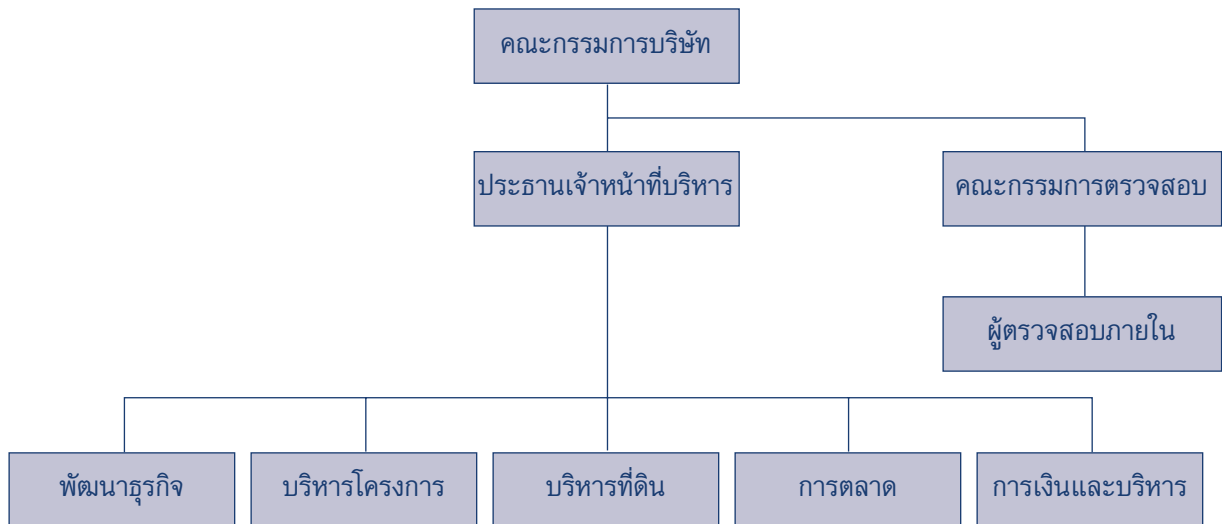


## นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังภาษีและเงินสำรองตามกฎหมาย ในการอนุมัติจ่ายเงินปันผล คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร

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

## โครงสร้างองค์กร



# โครงสร้างการบริหาร

ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริษัทของบางกอกแลนด์ ประกอบด้วยกรรมการดังต่อไปนี้

## กรรมการบริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ \*

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์

## กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

\* ประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## กรรมการอิสระ

นายประสาน ฮกขุน (ประธาน)

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

## อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้

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

## ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรุปได้ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) กำหนดและอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท
- 3) แต่งตั้งกรรมการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากการออกตามวาระ
- 4) แต่งตั้งกรรมการอิสระ และ/หรือ กรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล
- 5) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้เป็นผู้ดำเนินการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าว จะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 8) พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อบริษัทมีกำไรและมีสภาพคล่องที่จะดำเนินการได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป
- 9) พิจารณาดำเนินการในเรื่องที่ได้รับการอนุมัติ และ/หรือ มอบหมายจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้คณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ

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

## ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

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

## คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปคำตอบแทนประจำปีโดยพิจารณาจากการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน การจ่ายเงินคำตอบแทนแก่กรรมการตามปกติ จะจ่ายในปีการเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของปีนั้นเสร็จสิ้นลงแล้ว คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 กำหนดไว้ตามที่ได้อนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 เป็นจำนวน 5.69 ล้านบาท คำตอบแทนกรรมการที่จ่ายไปจริงสำหรับปีเป็น 4.82 ล้านบาท

## ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับอาวุโส

	2560		2559	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการ	3	15.12	4	12.48
- ผู้บริหารระดับสูง	10	13.37	10	11.23
<b>รวม</b>	<b>13</b>	<b>28.49</b>	<b>14</b>	<b>23.72</b>

# ประวัติกรรมการ

## นายอนันต์ กาญจนพาสน์ อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตปูนซีเมนต์ไทย

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 76 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เป็นผู้มีประสบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มามากกว่า 50 ปี

## นายชูอัมพร กาญจนพาสน์ อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตปูนซีเมนต์ไทย

กรรมการบริหาร

อายุ 44 ปี นายชูอัมพร กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชูอัมพรยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

## นายชูพงษ์ กาญจนพาสน์ อดีตนายกสมาคมผู้ผลิตปูนซีเมนต์ไทย

กรรมการบริหาร

อายุ 42 ปี นายชูพงษ์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชูพงษ์ยังเป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดด้วย

## นายบุรินทร์ วงศ์สงวน สถาปติยกรรณศาสตร์บัณฑิต

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 81 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังเป็นกรรมการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท ไซโก้ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

## นายประสาธน์ หกขุน บัญชีบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 61 ปี นายประสาธน์ หกขุน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2559 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการกำกับดูแลทางการเงิน นายประสาธน์เป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

## นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 58 ปี นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีประสบการณ์สำคัญเกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

## นายศิริวัฒน์ ลิขิตบุรุษ เศรษฐศาสตร์มหบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 64 ปี นายศิริวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์มีประสบการณ์ที่สำคัญทางด้านการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

## นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์ คุุฎิบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 54 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ



# ปัจจัยความเสี่ยง

## ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบางกอกแลนด์ การขาดประโยชน์อาจมาจากการคาดการณ์ที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการเงินและส่วนอื่นๆ ของบริษัทตามมาได้ จากการที่เหตุพื้นฐานของการขาดแคลนความต้องการนั้นมาจากการวางแผนประเมินการณ์ไว้สูงเกินไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์รายละเอียดของการพิจารณาการขาดประโยชน์ และสังเกตการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

## ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยคงที่	การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ผลกระทบต่อกำไรเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,895	38.95

## ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาที่ตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

# รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัทบางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสภาวะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

# ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วน การถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100%	99 ถนนปิ่นเกล้า บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-4455 โทรสาร 0-2833-4456	ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	12,952,714,100
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด (หมายเหตุ 2)	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร 0-2504-4982	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	5,320,000,000
บริษัท ลินพรชัย จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร 0-2504-4982	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,180,000,000
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี จำกัด	99.3%	47/563-574 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2503-5040 โทรสาร 0-2503-5064	ธุรกิจค้าปลีก	200,000,000
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร 0-2503-4784	บริหารจัดการงาน สาธารณูปโภค	25,000,000
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร 0-2503-4784	บริหารอาคาร	12,500,000
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน)	100%	ชั้น 1 อาคารเคเลโดเนียนเฮาส์ แมริสตริต, ที.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไรส์แลนด์ โทร. (345)9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ ต่างประเทศในสกุล เงินเหรียญสหรัฐ และสวิตฟริงซ์	US\$ 10,000
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเตลท์เฮาส์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด ไรต์ อีสท์ ชานโปกง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบ กิจการค้า	HK\$ 2
บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-5576	ผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	10,000,000
กองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	50%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-4455	กองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	15,714,500,000

หมายเหตุ : (1) ถ้าไม่มีการระบุสกุลเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

(2) ถือโดยบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 60 และ ถือโดยบริษัท ลินพรชัย จำกัด ร้อยละ 40

# รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบสำหรับการรักษาความถูกต้องของการบันทึกบัญชี การเตรียมและนำเสนอรายงานทางการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องและเป็นจริง

กรรมการยังมีความรับผิดชอบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้อย่างถูกต้อง และเปิดเผยรายงานอย่างสมเหตุสมผล เพื่อรักษาทรัพย์สินของบริษัท รวมถึงป้องกัน และตรวจจับการฉ้อโกง และสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่างๆ ในภาระหน้าที่ที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการประมาณการทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

# รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามท่าน ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2560 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายประสาน ฮกขุน ตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายประสาน ฮกขุน	4 / 4
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4

การดำเนินงานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) ตรวจสอบและสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2) สอบทาน ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการดำเนินงานที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสนับสนุนให้การดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นไปโดยอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้ง โยกย้าย หรือปลด ผู้รับผิดชอบฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท
- 3) ตรวจสอบการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ/กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัท และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยปีที่ผ่านมามีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี จำนวนรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง
- 5) ตรวจสอบและสอบทาน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ลงนามในรายงานดังกล่าว ทั้งนี้ รายงานดังกล่าวจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
  - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

- จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ไว้ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
  - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณากำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและบริษัทย่อย
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,365,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนไม่เกิน 780,000 บาท เนื่องจากปริมาณงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายประธาน ฮกซุน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 30 พฤษภาคม 2560



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
งบการเงิน  
สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560  
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### **การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์**

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และ 11 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 เป็นจำนวนเงิน 31,414 ล้านบาท กลุ่มบริษัทจึงกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ กลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคต รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

#### **การตอบสนองความเสี่ยง**

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่เป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานกับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ที่เกิดขึ้นจริงของกลุ่มบริษัท เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของกลุ่มบริษัทในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น

#### **คดีความ**

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28 (ง) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงเทพมหานคร เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.21 ล้านบาท

#### **การตอบสนองความเสี่ยง**

ข้าพเจ้าได้ขอคำชี้แจงจากทนายความและทนายความได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

## เรื่องอื่น

งบการเงินของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน และแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

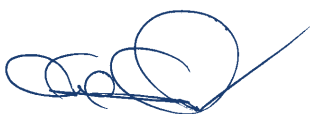
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวม ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งประเด็นการแสดงผลข้อมูลการแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายเจษฎา หังสพฤกษ์



(นายเจษฎา หังสพฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 พฤษภาคม 2560



		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,197,405,826	1,976,932,677	2,169,074,835	914,497,347
	เงินลงทุนชั่วคราว	6 2,506,531,394	6,752,112,255	163,040,861	556,956,729
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	7 3,161,389,551	822,804,259	2,870,491,837	472,347,439
	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	8 5,329,315,943	5,575,732,439	5,505,025,434	5,748,290,430
	เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	5.2 -	-	2,718,624,734	3,813,035,904
	เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	5.3 -	-	2,203,735,686	1,793,300,755
	เงินลงทุนในลูกหนี้	5.4 -	-	475,000,000	475,000,000
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นสุทธิ	207,724,766	204,430,314	14,777,154	7,881,643
	<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>14,402,367,480</b>	<b>15,332,011,944</b>	<b>16,119,770,541</b>	<b>13,781,310,247</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	8 4,261,761,417	6,891,984,318	4,261,761,417	6,891,984,318
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	11,176,886,908	11,176,886,908
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 31,414,177,278	9,813,292,561	9,972,819,667	2,002,174,250
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11 14,735,311,569	22,773,019,347	15,217,046	17,180,449
	ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต	12 -	7,285,035,600	-	7,285,035,600
	สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับจัดบัญชี	15 358,769,013	350,964,803	-	-
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	600,848,726	536,504,275	434,936,633	445,420,048
	<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>51,370,868,003</b>	<b>47,650,800,904</b>	<b>25,861,621,671</b>	<b>27,818,681,573</b>
	<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>65,773,235,483</b>	<b>62,982,812,848</b>	<b>41,981,392,212</b>	<b>41,599,991,820</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	318,052,183	80,223,787	9,982,188	22,781,946
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	606,384,573	505,061,866	91,065,991	70,637,103
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.5 -	-	364,941,066	247,999,909
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.6 -	-	13,650,000,000	14,000,000,000
- เงินกู้ยืมระยะยาว	14 4,750,000	4,646,000	-	-
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า	1,475,456,133	1,012,224,309	1,378,101,391	977,968,636
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13 341,003,909	295,868,546	60,378,544	31,711,246
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,745,646,798	1,898,024,508	15,554,469,180	15,351,098,840
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	14 3,890,708,333	3,895,354,000	-	-
หนี้สินภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	15 2,672,679,427	1,688,124,567	267,699,013	80,669,374
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	16 58,460,975	46,979,518	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,621,848,735	5,630,458,085	267,699,013	80,669,374
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>9,367,495,533</b>	<b>7,528,482,593</b>	<b>15,822,168,193</b>	<b>15,431,768,214</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
	หุ้นสามัญจำนวน 29,584,073,225 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	29,584,073,225	29,584,073,225	29,584,073,225	29,584,073,225
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
	หุ้นสามัญจำนวน 20,662,464,711 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20,662,464,711	20,662,464,711	20,662,464,711	20,662,464,711
18	หุ้นทุนซื้อคืน	(3,837,567,087)	(2,336,023,824)	(3,837,567,087)	(2,336,023,824)
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,995,163,811	1,995,163,811	1,995,163,811	1,995,163,811
กำไรสะสม					
	- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	613,370,137	470,466,866	613,370,137	470,466,866
	- ยังไม่ได้จัดสรร	15,152,190,446	14,732,818,840	6,725,792,447	5,376,152,042
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	13,808,754,098	11,875,362,404	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	48,394,376,116	47,400,252,808	26,159,224,019	26,168,223,606
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,011,363,834	8,054,077,447	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	56,405,739,950	55,454,330,255	26,159,224,019	26,168,223,606
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		65,773,235,483	62,982,812,848	41,981,392,212	41,599,991,820

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย	3,831,639,140	2,076,499,628	3,001,550,198	1,163,359,380
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	2,733,779,269	2,966,256,110	98,990,157	89,318,978
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,565,418,409</b>	<b>5,042,755,738</b>	<b>3,100,540,355</b>	<b>1,252,678,358</b>
ต้นทุนขาย	(3,511,040,842)	(1,852,137,934)	(2,744,258,558)	(1,037,326,517)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(891,971,848)	(1,001,971,575)	(82,419,803)	(53,974,639)
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>(4,403,012,690)</b>	<b>(2,854,109,509)</b>	<b>(2,826,678,361)</b>	<b>(1,091,301,156)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>2,162,405,719</b>	<b>2,188,646,229</b>	<b>273,861,994</b>	<b>161,377,202</b>
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	311,877	11,095,458	-	825,848
เงินปันผลรับ	5.1 -	-	1,808,950,000	1,250,000,000
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,669,050,569	728,363,694	1,142,241,731	304,633,765
รายได้อื่น	21 194,777,045	3,191,108,367	513,289,218	370,009,608
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>5,026,545,210</b>	<b>6,119,213,748</b>	<b>3,738,342,943</b>	<b>2,086,846,423</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17,734,536)	(81,227,808)	(3,743,914)	(8,023,076)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1 (1,748,946,578)	(1,477,749,511)	(572,969,543)	(312,585,922)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	24 (101,140,242)	(90,341,503)	(33,308,713)	(29,604,397)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(268,307)	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(1,867,821,356)</b>	<b>(1,649,318,822)</b>	<b>(610,290,477)</b>	<b>(350,213,395)</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>3,158,723,854</b>	<b>4,469,894,926</b>	<b>3,128,052,466</b>	<b>1,736,633,028</b>
ต้นทุนทางการเงิน	5.1 (159,644,470)	(187,186,628)	-	(107,196,082)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>2,999,079,384</b>	<b>4,282,708,298</b>	<b>3,128,052,466</b>	<b>1,629,436,946</b>
ภาษีเงินได้	23 (651,194,757)	(243,495,978)	(269,987,058)	(72,871,311)
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>2,347,884,627</b>	<b>4,039,212,320</b>	<b>2,858,065,408</b>	<b>1,556,565,635</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,347,884,627	4,039,212,320	2,858,065,408	1,556,565,635
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะอาจถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	4,323	(5,120)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(5,771,604)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	2,012,627,130	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	(79,239,759)	(96,151,091)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	1,933,391,694	(101,927,815)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4,281,276,321	3,937,284,505	2,858,065,408	1,556,565,635
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,848,556,850	3,443,018,530	2,858,065,408	1,556,565,635
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	499,327,777	596,193,790	-	-
	2,347,884,627	4,039,212,320	2,858,065,408	1,556,565,635
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,781,948,544	3,341,090,715	2,858,065,408	1,556,565,635
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	499,327,777	596,193,790	-	-
	4,281,276,321	3,937,284,505	2,858,065,408	1,556,565,635
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	26	0.097	0.149	0.080
(2560 : 19,136 ล้านหุ้น)				
(2559 : 19,507 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บมกอบเคส จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
ตามบัญชีฉบับที่ 31 มีนาคม 2560

งบการเงินรวม														หน่วย : บาท	
หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น													
		กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนเกินจากการ							
		ทุนที่ออกและ รักษาไว้	หุ้นทุน ที่ซื้อคืน	เงินรับล่วงหน้า ค้างจ่าย	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้รับสรร	ผลต่างจากการ แปลงส่วน การเงิน	ขาดทุนตามหลัก คณิตศาสตร์ เปรียบเทียบ	ส่วนเกินทุนขาด การรักษาสภาพ เงิน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ส่วนเกิน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ส่วนเกิน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ส่วนเกิน	รวมส่วนเกิน ที่ส่วนเกิน	รวม
20,662,334,818	(2,336,023,824)	152,000	-	(152,000)	1,995,046,530	392,638,585	1,234,928,227	1,116,888	-	9,133,426,576	28,184,195	11,977,290,219	45,034,566,555	8,002,657,194	53,037,023,749
17	129,893	-	-	-	117,281	-	-	-	-	-	-	-	95,174	-	95,174
19	-	-	-	-	-	-	(975,299,636)	(5,120)	-	(5,120)	-	(5,120)	(5,120)	-	(5,120)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(975,299,636)	(544,773,537)	(1,520,073,173)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(96,151,091)	-	(96,151,091)	(96,151,091)	-	(96,151,091)
20	-	-	-	-	-	77,828,281	(77,828,281)	-	(5,771,604)	-	-	(5,771,604)	(5,771,604)	-	(5,771,604)
	-	-	-	-	-	-	3,443,018,530	-	-	-	-	-	3,443,018,530	596,193,790	4,039,212,320
20,662,464,711	(2,336,023,824)	-	-	-	1,995,163,811	470,466,866	14,732,818,840	1,111,688	(5,771,604)	9,037,275,485	28,184,195	11,875,362,404	47,400,252,808	8,054,077,447	55,454,330,255
18	-	-	-	-	-	-	-	4,323	-	-	-	4,323	4,323	-	4,323
19	-	-	-	-	-	-	(1,365,521,732)	-	-	-	-	-	(1,501,543,263)	-	(1,501,543,263)
	-	-	-	-	-	-	79,239,759	-	-	(79,239,759)	-	(79,239,759)	(79,239,759)	-	-
20	-	-	-	-	-	-	(142,903,271)	-	-	2,012,627,130	-	2,012,627,130	2,012,627,130	-	2,012,627,130
	-	-	-	-	-	-	1,848,556,850	-	-	-	-	-	1,848,556,850	499,327,777	2,347,884,627
20,662,464,711	(3,837,567,087)	-	-	-	1,995,163,811	613,370,137	15,152,190,446	1,116,011	(5,771,604)	10,970,662,856	28,184,195	13,808,754,098	48,394,376,116	8,011,363,834	56,405,739,950

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางอวกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ							หน่วย : บาท
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุน ซื้อคืน	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		
					จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
					รวม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558							
17	20,662,334,818	(2,336,023,824)	152,000	1,995,046,530	392,638,585	4,872,714,324	25,586,862,433
	129,893	-	(152,000)	117,281	-	-	95,174
19	-	-	-	-	-	(975,299,636)	(975,299,636)
20	-	-	-	-	77,828,281	(77,828,281)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย							-
กำไรสุทธิสำหรับปี							1,556,565,635
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559							26,168,223,606
18	20,662,464,711	(2,336,023,824)	-	1,995,163,811	470,466,866	5,376,152,042	(1,501,543,263)
	-	(1,501,543,263)	-	-	-	-	(1,365,521,732)
19	-	-	-	-	-	(1,365,521,732)	(1,365,521,732)
20	-	-	-	-	142,903,271	(142,903,271)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย							-
กำไรสุทธิสำหรับปี							2,858,065,408
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560							26,159,224,019
	20,662,464,711	(3,837,567,087)	-	1,995,163,811	613,370,137	6,725,792,447	26,159,224,019

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้<sup>3</sup>





## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,999,079,384	4,282,708,298	3,128,052,466	1,629,436,946
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	521,796,880	624,880,510	98,454,850	79,088,187
ดอกเบี้ยรับ	(12,923,166)	(21,236,434)	(157,063,205)	(123,762,676)
เงินปันผลรับ	-	-	(1,808,950,000)	(1,250,000,000)
ดอกเบี้ยจ่าย	159,644,470	187,186,628	-	107,196,082
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,625,953	11,492,202	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	13,121,068	11,959,861	-	(102,803)
กำไรจากการตราออกพันธบัตรเพื่อการลงทุน	(2,669,050,569)	(728,363,694)	(1,142,241,731)	(304,633,765)
(โอนกลับ) ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	17,358,488	(14,802,347)	-	-
กำไรจากการกลับรายการหลักทรัพ์ประเภทหนี้ระยะยาวและ				
ดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	(2,944,084,564)	-	-
กำไรจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(335,000,000)	(188,543,497)
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,041,652,508	1,409,740,460	(216,747,620)	(51,321,526)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง :				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,355,943,779)	(289,124,797)	(2,398,144,398)	(411,548,329)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,616,295,442	911,239,371	2,613,143,942	911,931,144
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16,647,174	(79,889,439)	(6,895,511)	2,579,391
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(74,890,472)	(160,941)	(62,606)	(7,355,062)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	237,828,396	(559,607,583)	7,629,130	(189,199,130)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	101,322,707	174,186,665	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	584,812,261	24,247,145	495,938,932	98,922,894
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,144,496)	(1,391,326)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(213,983,269)	(548,923,973)	(90,096,298)	(13,629,745)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,952,596,472	1,040,315,582	404,765,571	340,379,637

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	8,381,499	21,236,434	4,594,960	10,380,306
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	4,245,580,861	2,929,041,914	393,915,868	496,409,078
เงินสดรับเงินปันผลรับ	-	-	3,058,950,000	2,700,000,000
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(428,555,517)	(862,688,916)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(1,150,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2,982,438	6,089,607	-	102,803
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	650,487,500	-	650,487,500	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,067,732,498)	(551,725,017)	(77,466,017)	(3,951,101)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,003,072,268)	(927,471,842)	(1,991,039)	(4,603,312)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	2,836,627,532	1,477,171,096	3,599,935,755	1,185,648,858
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(159,644,470)	(208,104,734)	-	(658,780)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	116,941,157	239,303,288
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	95,174	-	95,174
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(1,501,543,263)	-	(1,501,543,263)	-
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	(542,041,390)	(544,773,537)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,365,521,732)	(975,299,636)	(1,365,521,732)	(975,299,636)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,568,750,855)	(1,728,082,733)	(2,750,123,838)	(736,559,954)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	1,220,473,149	789,403,945	1,254,577,488	789,468,541
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,976,932,677	1,187,528,732	914,497,347	125,028,806
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,197,405,826	1,976,932,677	2,169,074,835	914,497,347
<b>ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:				
เงินสด	25,532,790	21,346,781	2,984,402	3,008,588
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	32,168	559,083,022	-	203,899,100
เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากกระแสรายวัน	3,171,527,557	1,396,192,902	2,166,090,433	707,589,659
เงินฝากประจำ	313,311	309,972	-	-
รวม	3,197,405,826	1,976,932,677	2,169,074,835	914,497,347
2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด				
2.1 บันทึกเงินปันผลรับกับเงินปันผลค้างรับ	-	-	1,250,000,000	-
2.2 โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,113,163,981	13,901,332	-	-
2.3 โอนที่ดินรอกการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,285,035,600	-	7,285,035,600	-
2.4 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	156,389,569	961,568,482	156,389,569	958,734,384

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดเนียมอุตสาหกรรมนิเวศน์ ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทย่อยคือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกคัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2560	2559
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ทิรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน		
	ในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค	กองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน		
โกรท	อสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชี ที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงานการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

##### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

##### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

##### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ตามที่อธิบายไว้ใน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าตัวเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### ก. การใช้ประมาณการทางบัญชี

ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุดังกล่าว ผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับ หรืองวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบงวดปัจจุบันและอนาคต

#### ข. รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

#### ค. การรับรู้รายได้

##### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

##### ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

##### ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

#### ธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อให้บริการแล้ว

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการเกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน

ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

#### ง. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหาร โครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

#### จ. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

#### ฉ. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

#### ช. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ซ. การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

ณ. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ญ. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่ (ราคาตลาด) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) อาคารแสดงตามราคาที่ตีใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อมิให้ราคาคงตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารและเครื่องจักรเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

โครงสร้างศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	50 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	20 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3-5 ปี

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาที่สามารถคำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่สามารถคำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ราคาเพิ่มค้ำจำนำไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### ฎ. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัท เชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและ



ภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ฎ. การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่งบแสดงฐานะการเงิน ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

ฐ. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่น บางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และ หนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ฑ. ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

#### ค. การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

สำรองผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุการทำงานของบริษัท โดยประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือ โดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง ค่าไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการคำนวณจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีการคำนวณ

#### ฅ. ค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดข้อสงสัยว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการค้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ประเมินโดยขาดทุนจากการค้อยค่าที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

#### ค. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะทางการเงินโดยกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็น 3 ระดับตามประเภทของมูลค่าที่สามารถสังเกตได้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอันนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้โดยตรงหรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบกันได้ที่จะนำมาใช้กับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

#### 4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

##### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

##### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลายาวนานขึ้นอยู่กับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

##### ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

5.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย การคิดราคา	ด้านบาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
<b>ดอกเบี้ยรับ :</b>	อัตรา MLR				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด		-	-	127	87
บริษัท สีนพรัช จำกัด		-	-	25	26
		-	-	152	113
<b>เงินปันผลรับ :</b>	ตามสิทธิการ				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น	ได้รับเงินปันผล				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	1,750	1,250
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่					
จำกัด		-	-	59	-
		-	-	1,809	1,250
<b>ค่าเช่าและค่าบริการ :</b>					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด	ตามพื้นที่	-	-	132	36
<b>ดอกเบี้ยจ่าย :</b>					
บริษัท บางกอกแลนด์					
(เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	3.125%	-	-	-	107

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

## 5.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>รายได้ค้างรับ :</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	-	26	26
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3	-
	-	-	29	26
<b>เงินตรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :</b>				
Spooner Limited	-	-	11	11
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	-	225	225
	-	-	236	236
<b>เงินปันผลค้างรับ :</b>				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,250
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ :</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ จำกัด	-	-	2,250	2,122
บริษัท สีนพรัช จำกัด	-	-	203	178
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
	-	-	2,454	2,301
	-	-	2,719	3,813

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

### 5.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1,818	1,393
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	385	400
	-	-	2,203	1,793

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

### 5.4 เงินลงทุนในลูกหนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	ล้านบาท
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	475

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

## 5.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ค่าบริหารค้ำจ่าย :</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	141	38
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2	2
	-	-	143	40
<b>เงินตรองและเจ้าหนี้ :</b>				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	24	-
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด	-	-	190	200
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
	-	-	222	208
	-	-	365	248

## 5.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

เงินกู้ยืม	ล้านบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	13,650	14,000

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัท ได้ทำสัญญากับบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงกันเพื่อรับทราบภาระหนี้และแก้ไขข้อตกลงและเงื่อนไขรวมทั้งดอกเบี้ยและระยะเวลาการชำระหนี้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ยอดหนี้ค้างชำระจำนวน 14,189 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 4,619 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 9,570 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยตกลงยินยอมยกดอกเบี้ยให้แก่บริษัท จำนวน 189 ล้านบาท ยอดหนี้คงค้างชำระที่เหลือจำนวน 14,000 ล้านบาท จะกลายเป็นเงินต้นและหยุดคิดดอกเบี้ย นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 189 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด ได้ทำสัญญากับ บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาขายหนี้ที่บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด เป็นเจ้าหนี้ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) อยู่จำนวน 14,000 ล้านบาท โดยขายในราคา 200 ล้านบาท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ กับ บริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับ บริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป) โดยเริ่มกับหนี้เงินต้นก่อน ต่อจากนั้นให้หักกลบลบหนี้กับหนี้ดอกเบี้ยค้างชำระ ตามรายละเอียดดังนี้

ปีที่หักกลบ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)			
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม	หนี้ที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้
2560	15	-	15	335
2561	60	-	60	1,340
2562	60	-	60	1,340
2563	60	-	60	1,340
2564	60	-	60	1,340
2565	60	-	60	1,340
2566	60	-	60	1,340
2567	25	35	60	1,340
2568	-	60	60	1,340
2569	-	60	60	1,340
2570	-	45	45	1,005
	400	200	600	13,400

ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 335 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560



## 6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินฝากประจำ	148	148	-	-
เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้น	2,359	6,604	163	557
รวม	2,507	6,752	163	557

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2,690	333	2,690	333
ลูกหนี้การค้า	278	330	8	5
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(89)	(76)	-	-
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	2,879	587	2,698	338
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	282	236	172	134
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	3,161	823	2,870	472

ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ได้ดังนี้

ไม่เกิน 3 เดือน	157	197	5	5
3 - 6 เดือน	16	27	2	-
6 - 12 เดือน	15	30	1	-
เกินกว่า 12 เดือน	90	76	-	-
รวม	278	330	8	5

ตั๋วสัญญาใช้เงินประกอบด้วย ตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 2,183 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 3 ตุลาคม 2561 และตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 507 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 8 มีนาคม 2561 ตั๋วสัญญาใช้เงินทั้ง 2 ฉบับ ค้ำประกัน (อาวัล) โดยธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง ซึ่งบริษัทได้รับการขายที่ดิน (หมายเหตุ 8)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

8. **ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	13,946	13,948	13,339	13,341
งานระหว่างก่อสร้าง	18,805	18,766	8,711	8,672
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,432	1,397	1,354	1,316
- ส่วนกลาง	1,297	1,297	1,297	1,297
ค่าบริการโครงการ	993	993	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,831	3,831	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,278	1,239	857	819
	41,582	41,471	27,387	27,274
<b>หัก</b> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(28,499)	(24,770)	(15,812)	(12,087)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,215)	(1,151)	(1,215)	(1,151)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
โอนเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(156)	(962)	(156)	(959)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9,591	12,467	9,767	12,640
<b>หัก</b> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน				
และโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี				
(แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(5,329)	(5,575)	(5,505)	(5,748)
สุทธิ	4,262	6,892	4,262	6,892

กลุ่มบริษัทได้จ้างเป็นที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 28) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	1	2	1	1
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	2	19	2	19

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

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาโดยเปลี่ยนแปลงกำหนดการโอนที่ดินส่วนที่สองจำนวน 100 ไร่ จากเดิมภายในวันที่ 10 ตุลาคม 2558 เป็นโอนภายในวันที่ 10 ตุลาคม 2559 บริษัทได้โอนที่ดินส่วนที่เหลือให้ผู้ซื้อเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559 และได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 7)

ในเดือนกุมภาพันธ์ และ มีนาคม 2559 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวนสามแห่งเพื่อขายที่ดินจำนวนรวมทั้งสิ้น 701 ไร่ ในราคารวม 8,411 ล้านบาท โดยมีกำหนดที่จะโอนที่ดินให้ผู้ซื้อ และรายละเอียดดังนี้

ปีที่โอน	จำนวนไร่	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
		ที่ดินที่จะขายแสดงอยู่ใน	
		ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
2559	43	-	542*
2560	221	2,098 **	659
2561	125	1,562	-
2562	312	3,550	-
	701	7,210	1,201

\* บริษัทได้โอนที่ดินให้ผู้ซื้อเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559

\*\* บริษัทได้โอนที่ดินบางส่วนให้ผู้ซื้อเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งเป็นไปตามหนังสือแจ้งเปลี่ยนผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 และได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 7)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 วันที่ 31 มีนาคม 2560

#### 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		การถือหุ้น (%)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท อิมแพค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	1,750	1,250
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	1,180	1,180	100	100	1,180	1,180	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้งเซอร์วิสเซส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเซส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	200	200	99	99	120	120	59	-
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	USD	USD						
	0.01	0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,176	11,176	1,809	1,250

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ราคาประเมิน				
ยอดต้นปี	9,813	7,558	2,002	735
เพิ่มขึ้น	1,068	551	77	3
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	156	962	156	959
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	7,285	-	7,285	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11,113	14	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	2,669	728	1,142	305
ลดลงจากการจำหน่าย	(690)	-	(690)	-
ยอดสิ้นปี	31,414	9,813	9,972	2,002

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นแสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานการประเมินฉบับล่าสุด ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์แสดงนิทรรศการ (Hall 1-8) และศูนย์การประชุมอิมแพ็ค และอาคารให้เช่า ใช้วิธีรายได้ (ข้อมูลระดับ 3) และที่ดินเปล่าและที่ดินสำหรับโครงการที่มีไว้เพื่อให้เช่า ใช้วิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ (ข้อมูลระดับ 2)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบ								รวม
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	ภายใน	โครงสร้าง	ส่วน	เครื่อง	งาน		
			อาคาร	อาคาร	ปรับปรุง	ตกแต่ง	ระหว่าง		
			อิมแพค	อิมแพค	อาคาร	ตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	
<u>ราคาทุน</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	3,447	169	4,590	6,115	323	1,352	103	556	16,655
เพิ่มขึ้น	-	-	12	-	-	181	10	831	1,034
ลดลง	-	-	-	-	(31)	(71)	(7)	-	(109)
โอนเข้า (โอนออก)	(2,447)	-	(203)	(2,942)	-	-	-	(1,239)	(6,831)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	1,000	169	4,399	3,173	292	1,462	106	148	10,749
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	-	89	2,071	1,226	208	993	79	-	4,666
เพิ่มขึ้น	-	7	186	54	10	115	7	-	379
ลดลง	-	-	-	-	(28)	(58)	(7)	-	(93)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(233)	(735)	-	-	-	-	(968)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	-	96	2,024	545	190	1,050	79	-	3,984
<u>ผลต่างจากการตีราคา</u>									
<u>สินทรัพย์เพิ่ม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	6,682	43	1,594	2,785	-	-	-	-	11,104
เพิ่มขึ้น	345	-	-	2,170	-	-	-	-	2,515
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	(2,450)	-	(75)	(2,781)	-	-	-	-	(5,306)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	4,577	43	1,519	2,174	-	-	-	-	8,313
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง</u>									
<u>จากการตีราคาสินทรัพย์</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	-	14	129	177	-	-	-	-	320
เพิ่มขึ้น	-	4	35	39	-	-	-	-	78
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(7)	(48)	-	-	-	-	(55)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	-	18	157	168	-	-	-	-	343
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	10,129	109	3,984	7,497	115	359	24	556	22,773
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	5,577	98	3,737	4,634	102	412	27	148	14,735

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 996 ล้านบาท และ 932 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 44 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้าราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาทของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 14)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)			
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	40	20	12	72
เพิ่มขึ้น	-	1	1	2
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	40	21	13	74
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	31	16	8	55
เพิ่มขึ้น	1	2	1	4
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	32	18	9	59
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	9	4	4	17
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	8	3	4	15

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 44 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร อนุมัติจัดประเภทรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์แสดงนิทรรศการ (Hall 1-8) และศูนย์การประชุมอิมแพ็คในงบการเงินรวมของบริษัท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีผลตั้งแต่ 1 เมษายน 2559 เป็นต้นไป เนื่องจากในปัจจุบันทรัพย์สินดังกล่าวได้รับรายได้ในรูปค่าเช่าพื้นที่เป็นสำคัญ และกลุ่มบริษัทจึงได้ปรับปรุงมูลค่าที่ดินอาคารและอุปกรณ์ดังกล่าวให้เป็นมูลค่ายุติธรรมตามราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ตามวิธีรายได้ ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม และบันทึกบัญชีมูลค่าที่เพิ่มขึ้นเข้าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 1,736 ล้านบาท และโอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์นั้นเข้าบัญชีอสังหาริมทรัพย์ด้วยมูลค่าตามราคาประเมิน ณ วันนั้น

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

## 12. ที่ดินเพื่อใช้ในอนาคต

ในอดีตบริษัทมีเงินลงทุนระยะยาว ในหน่วยลงทุนต่างประเทศเป็นการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเบอร์มิวด้า ในปี 2545 กองทุนดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการโอนสินทรัพย์ของกองทุนคืนแก่ผู้ถือเงินลงทุนให้แก่ ผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายซึ่งรวมถึงกลุ่มบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องโอนกลับคืนให้แก่หน่วยลงทุน โดยการคืนสินทรัพย์จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย

บริษัทได้รับคืนที่ดินตามที่ตกลงร่วมกันจากการไถ่ถอนเงินลงทุนมูลค่ารวม 7,285 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทโอนที่ดินเพื่อใช้ในอนาคตซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 7,285 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีวัตถุประสงค์ให้เข้าทรัพย์สินเพื่อการค้า ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

## 13. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 28)	3	3	3	3
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	49	29	35	7
เงินมัดจำและเงินประกันความเสียหาย	109	114	17	15
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34	42	-	-
ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนดชำระ	45	41	4	3
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	34	37	1	4
อื่น ๆ	67	30	-	-
รวม	341	296	60	32



## 14. เงินกู้ยืมระยะยาว

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2560	2559
1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2562	2,000	2,000
2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2559 รวม 72 งวด	1,895	1,900
รวม	3,895	3,900
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5)	(5)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,890	3,895

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุนการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย (Loan-to-Total Assets Ratio) และการดำรงอัตราส่วนของความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 180 ล้านบาท (31 มีนาคม 2559 : 180 ล้านบาท)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	ล้านบาท	
	2560	2559
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5	5
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,018	2,019
ครบกำหนดมากกว่า 5 ปี	1,872	1,876
รวม	3,895	3,900

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

15. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	359	351	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,673)	(1,688)	(268)	(81)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	ล้านบาท				
	งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1	กำไร			ณ วันที่ 31
	เมษายน	กำไรหรือ	ขาดทุน	ส่วนของ	มีนาคม
	2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญเสีย	13	6	-	-	19
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9	2	-	-	11
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	329	-	-	-	329
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	351	8	-	-	359
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(378)	-	(502)	-	(880)
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,201)	(503)	-	-	(1,704)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า					
เงินลงทุนชั่วคราว	(17)	9	-	-	(8)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	7	11	-	-	18
อื่น ๆ	(99)	-	-	-	(99)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,688)	(483)	(502)	-	(2,673)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2558	กำไร กำไรหรือ ขาดทุน	ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	14	(1)	-	13
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6	2	1	9
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	329	-	-	329
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	349	1	1	351
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(380)	-	2	(378)
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,055)	(146)	-	(1,201)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เงินลงทุนชั่วคราว	-	(17)	-	(17)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(2)	9	-	7
อื่น ๆ	(99)	-	-	(99)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(1,536)	(154)	2	(1,688)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

	ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2559	กำไร กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560
<b>สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี</b>				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	-	-	-	-
<b>หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี</b>				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(88)	(198)	-	(286)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	7	11	-	18
รวมหนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี	(81)	(187)	-	(268)

	ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2558	กำไร กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559
<b>สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี</b>				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	-	-	-	-
<b>หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี</b>				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(27)	(61)	-	(88)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(2)	9	-	7
รวมหนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี	(29)	(52)	-	(81)

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้ก็ต่อเมื่อได้มีความเป็นไปได้ก่อนข้าง  
แน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

สินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชีจะหักกลับกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภายในได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับ  
หน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

## 16. หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	
	2560	2559
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	47	31
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	12	9
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1	1
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	7
หัก หนี้สินลดลงจากการลาออกของพนักงาน	(1)	(1)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	59	47

สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)

อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.3558 - 3.8885	3.3558 - 3.8885
อัตราการเพิ่มขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3	3
อายุครบเกษียณ (ปี)	55 - 60	55

## 17. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (BLAND-W4) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ไม่เกิน 6,949,753,569 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ :	ไม่เกิน 6,949,753,569 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย :	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 โดยบริษัทจะจัดสรรและเสนอขายให้ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 2.97 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

ราคาใช้สิทธิ : 2 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ

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

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 3,775 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 7,500 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 3,775 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จัดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2559

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ(BLAND-W4) มีจำนวน 6,930,267,873 หน่วย

#### 18. หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 5.81 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนมาจำนวน 1,155,011,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.59 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 2,336 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,278 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 911,235,071 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 4.41 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ไม่รวมจำนวนหุ้นที่บริษัทซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนซึ่งสิ้นสุดโครงการไปเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนมาจำนวน 911,235,071 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.41 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 1,502 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนมารวมทั้งสิ้น 2,066,246,471 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 3,837 ล้านบาท

#### 19. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 975 ล้านบาท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,366 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2559

**20. สำรองตามกฎหมาย**

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าว ไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

**21. รายได้อื่น**

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ดอกเบี้ยรับ	13	21	157	124
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.6)	-	-	335	189
กำไรจากการกลับรายการหลักทรัพย์ประเภทหนี้ ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง	-	2,944	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุนชั่วคราว	67	114	6	4
อื่นๆ	115	112	15	53
รวม	195	3,191	513	370

ในงวดปี 2558 บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้รายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งต่อบริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันนี้ ตามหุ้นกู้ดังกล่าวของบริษัทย่อยจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และเรียกค่าเสียหายจำนวน 59 ล้านบาท (เงินต้นจำนวน 35 ล้านบาทและดอกเบี้ยและส่วนล้ามูลค่าจำนวน 24 ล้านบาท) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ของเงินต้น 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกานับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้องเนื่องจากคดีดังกล่าวมีอายุความเรียกร้องระยะเวลาสิบปีจึงทำให้คดีขาดอายุความ โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลฎีกา เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายกฟ้องเนื่องจากคดีขาดอายุความโดยคดีนี้ได้ถึงที่สุดแล้ว กลุ่มบริษัทจึงได้กลับรายการหลักทรัพย์ประเภทหนี้ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย และรับรู้เป็นรายได้อื่นจำนวน 2,944 ล้านบาทในงบการเงินในงวดปี 2558

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

## 22. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ได้แก่

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	984	892	38	34
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	522	722	98	79
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	69	155	34	53
ค่าโฆษณา	21	22	4	8
ค่าธรรมเนียมอื่น	89	35	10	10
ค่านายหน้า	93	9	93	9
ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	132	36
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	133	43	133	43

## 23. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	176	90	83	21
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	475	153	187	52
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	651	243	270	73



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม			
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	2560	(ร้อยละ)	2559
กำไรก่อนภาษีเงินได้		3,000		4,283
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	600	20	857
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(424)		(767)
รวม		176		90

	ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	2560	(ร้อยละ)	2559
กำไรก่อนภาษีเงินได้		3,128		1,629
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	626	20	325
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(543)		(304)
รวม		83		21

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

24. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทน ตัวอย่างเช่น หุ้น หุ้นกู้ หรือสิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ รวมถึง โครงการให้สิทธิซื้อหุ้นแก่ผู้บริหาร หรือ สิทธิประโยชน์อื่นใดแก่ผู้บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้บริหารจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	20	22	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	101	90	33	30
รวม	121	112	33	30

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560						
	ธุรกิจให้บริการ					ตัดรายการ	
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	3,360	303	3,657	158	7,478	(913)	6,565
ผลกำไรจากการดำเนินงานตาม							
ส่วนงานทางธุรกิจ	252	115	761	5	1,133	(318)	815
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(337)	-	(337)
ดอกเบี้ยรับ					165	(152)	13
เงินปันผลรับ					2,440	(2,440)	-
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้					345	(345)	-
กำไรจากการตีราคา							
อสังหาริมทรัพย์					2,669	-	2,669
ต้นทุนทางการเงิน					(312)	152	(160)
ภาษีเงินได้					(656)	5	(651)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มี							
อำนาจควบคุม					(499)	-	(499)
กำไรสุทธิสำหรับปี					4,948	(3,098)	1,850

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559						
	ธุรกิจขาย		ธุรกิจให้บริการ			ตัดรายการ	
	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	เช่าศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	1,469	320	3,852	250	5,891	(848)	5,043
ผลกำไรจากการดำเนินงานตาม							
ส่วนงานทางธุรกิจ	447	121	891	(54)	1,405	(378)	1,027
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(262)	-	(262)
ดอกเบี้ยรับ					253	(231)	22
เงินปันผลรับ					1,795	(1,795)	-
กำไรจากการตีราคา							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					744	(16)	728
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ					11	-	11
กำไรจากการกลับรายการ							
หลักทรัพย์ประเภทหนี้							
ระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่							
เกี่ยวข้อง					2,944	-	2,944
ต้นทุนทางการเงิน					(418)	231	(187)
ภาษีเงินได้					(245)	1	(244)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มี							
อำนาจควบคุม					(596)	-	(596)
กำไรสุทธิสำหรับปี					5,631	(2,188)	3,443

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

## 26. กำไรต่อหุ้น

### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

### กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 เนื่องจากมูลค่าสิทธิของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

## 27. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

### ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

### ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

### ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

### ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

28. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

ก) ลูกค้าของบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 118 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2559 : 118 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รายการดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 3 ล้านบาท (31 มีนาคม 2559 : 3 ล้านบาท)

ข) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 บริษัทถูกฟ้องว่าผิดสัญญาต่างตอบแทน เรียกทรัพย์สิน โดยกล่าวอ้างว่าบริษัทผิดสัญญาต่างตอบแทน ทำการขายที่ดินบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุมัติและเห็นชอบจากโจทก์ ซึ่งเป็นตัวแทนแต่เพียงผู้เดียว จึงฟ้องให้บริษัทโอนที่ดินให้กับโจทก์ หากคืนไม่ได้ให้จ่ายค่าตอบแทนให้กับโจทก์ บริษัทได้ยื่นคำให้การต่อสู้ไว้แล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 ต่อมาศาลได้พิพากษา วันที่ 25 สิงหาคม 2559 ให้ยกฟ้องแต่โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 ต่อมาบริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2560 ศาลนัดฟังคำพิพากษา วันที่ 27 กรกฎาคม 2560

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า ในคดีนี้ศาลชั้นต้นได้ยกฟ้องโจทก์ โดยเหตุผลว่าข้อตกลงที่ทำไว้มีสาระสัญญาต่างตอบแทน การขายที่ดินของบริษัท โจทก์ไม่ได้เป็นผู้ซื้อจริง จึงไม่มีสิทธิได้รับเงินตามฟ้อง ซึ่งต้องตรงกับที่บริษัทได้ต่อสู้คดีไว้แล้ว ทั้งนี้ ในชั้นอุทธรณ์ศาลต้องอาศัยพยานเอกสาร หลักฐานและข้อนำสืบที่ได้จากสำนวนคดี ที่คู่ความได้นำส่งไว้แต่เดิม ประกอบกับ ประเด็นอุทธรณ์ของโจทก์คงเป็นเรื่องของการผิดสัญญา ซึ่งบริษัทได้แก้อุทธรณ์ในประเด็นดังกล่าว โดยอาศัยพยานเอกสาร หลักฐานครบถ้วน สามารถหักล้างข้อกล่าวอ้างในชั้นอุทธรณ์ได้ครบถ้วนชัดเจนแล้ว

ค) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 รายถือหุ้นกู้ CHF ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บีแลนด์ เคย์แมน จำกัดต่อ Grand Court of Cayman Island โดยอ้างเหตุว่าบริษัท บีแลนด์ เคย์แมน จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ CHF ได้ และเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องขอให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว

ง) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ดอยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปีถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อ บริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้กำกับประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นๆที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,208,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2560

บริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแล้ว (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทริสตีน่าไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระและค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทริสตีน่า จำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนวนทั้งหมดจำนวน 212 ล้านหุ้นโดยประมาณ คืนบริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด

อย่างไรก็ตามคดีดังกล่าวยังอยู่ระหว่างฝ่ายโจทก์จัดเตรียมและยื่นคำให้การแก้ฟ้องแย้งของจำเลย

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริงเพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

## 29. การผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างและสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 969 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 10 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 102 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 43 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

	ล้านบาท	
	31 มีนาคม 2560	31 มีนาคม 2559
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	58	67
1 ถึง 5 ปี	20	40

- ง) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาสนับสนุนส่วนต่อขยายโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู เข้าเมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด(มหาชน) (“บีทีเอส”) โดยบริษัทจะรับผิดชอบในวงเงินไม่เกิน 1,250 ล้านบาท เพื่อเป็นต้นทุนก่อสร้างระบบรางเฉพาะเส้นต่อขยายเข้าสู่เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ และก่อสร้างสถานีรับ – ส่งผู้โดยสาร จำนวน 2 สถานี ได้แก่ที่ดินของบริษัท บริเวณอาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และบริเวณริมทะเลสาบในเมืองธานี พร้อมทั้งสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบำรุงรักษาปีละ 10 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 30 ปี

## 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2560