

DOUBLE LAKE  
CONDOMINIUM

OUTLET  
SQUARE

BEEHIVE  
LIFESTYLE  
MALL

COSMO BAZAAR

BANGKOK LAND  
PUBLIC COMPANY LIMITED



# รายงาน ประจำปี ๒๕๖๑

IBIS BANGKOK  
IMPACT

COSMO  
OFFICE PARK



## สารบัญ

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

## ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222	
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภopakเกร็ด 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 ออฟฟิศ เอ็ด เซ็นทรัล เวิลด์ 999/9 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร. 66-2646-1888 โทรสาร. 66-2646-1919	
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น	ตลาดรองในการซื้อขาย วันที่ขึ้นทะเบียน มูลค่าต่อหน่วย ขนาดการทำรายการ จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว จำนวนหุ้นซื้อคืน จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง หัก หุ้นซื้อคืน หมวดอุตสาหกรรม สัญลักษณ์	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535 หุ้นละ 1 บาท 100 หุ้น 18,596,218,240 หุ้น * - หุ้น * 18,596,218,240 หุ้น * อสังหาริมทรัพย์ BLAND
ปฏิทินการเงิน	ปีการเงินสิ้นสุด ประกาศผลประกอบการประจำปี 2561 วันกำหนดผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันกำหนดผู้มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) การประกาศผลประกอบการในปี 2562 ** รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2561 รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2561 รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2561 ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2562	31 มีนาคม 30 พฤษภาคม 2561 5 กรกฎาคม 2561 26 กรกฎาคม 2561 7 สิงหาคม 2561 14 สิงหาคม 2561 14 พฤศจิกายน 2561 14 กุมภาพันธ์ 2562 30 พฤษภาคม 2562

\* ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

\*\* รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

## จุดเด่น

	2561	2560	เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติ	8,474	6,565	29.1
รายได้อื่น	1,666	2,864	(41.8)
กำไรสุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	1,231	1,850	(33.5)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	602	499	20.6
สินทรัพย์รวม	65,675	65,773	(0.1)
หนี้สินรวม	9,178	9,367	(2.0)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	48,160	48,394	(0.5)
	บาท	บาท	ร้อยละ
กำไรต่อหุ้น	0.066	0.097	(32.0)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.75	2.47	11.3
เงินปันผลต่อหุ้น *	0.09	0.08	12.5
ราคาตลาด ณ วันสิ้นปี	1.86	1.82	2.2

\* เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น



## รายงานของประธานกรรมการ

### ภาพรวม

ในปีที่รายงานนี้เป็นอีกหนึ่งปีที่ส่งเสริมการดำเนินธุรกิจของบริษัท แม้ว่าจะเกิดภาวะอ่อนแอทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องอยู่ทั่วโลก และใกล้จะเกิดภาวะชะลอตัวในหลายภาคธุรกิจของเศรษฐกิจไทย

ตามที่ข้าพเจ้าได้เคยประมาณการณ์ไว้เมื่อหลายปีก่อนว่าจะเกิดภาวะการหดตัวทางเศรษฐกิจ และยังคงกล่าวอยู่เสมอว่าจะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง หรือเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ตัดหุ้นจดทะเบียนซึ่งเกิดจากการซื้อคืนและยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ ภายใต้โครงการซื้อหุ้นคืนจำนวน 2,066,246,471 หุ้น เป็นผลให้มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 หรือเป็น 0.25 บาทต่อหุ้น หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท ซึ่งถือโดยบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 741,250,000 หน่วย ที่ราคาต้นทุน 10.60 บาทต่อหน่วย มูลค่ารวม 7,857 ล้านบาท ราคาปิดต่อหน่วย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 เป็น 16.30 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 53.8 บริษัทยังได้ทำการขายที่ดินเพิ่มเติมให้กับบุคคลที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกันจำนวนรวมทั้งสิ้น 14,262 ล้านบาท บริษัทได้โอนที่ดินไปแล้วรวม 9,056 ล้านบาท คงเหลือที่ดินที่รอการโอนอีกเป็นจำนวน 5,206 ล้านบาท

### ผลประกอบการ

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 กลุ่มบริษัทรายงานผลกำไรจากการดำเนินธุรกิจในงบการเงินรวมจำนวน 1,116 ล้านบาท และกำไรสุทธิหลังหักรายการพิเศษและภาษีเป็น 1,231 ล้านบาท

### เงินปันผล

คณะกรรมการได้ประกาศจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวน 0.09 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 12.5 การจ่ายเงินปันผลนี้จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 46 ที่กำลังจะมีขึ้นในวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 นี้

### การดำเนินงานธุรกิจ

ในรายงานของข้าพเจ้าเมื่อปีที่แล้ว ข้าพเจ้าได้กล่าวว่า บริษัทได้ทำการพัฒนาอาคารสำนักงานคอลัมในเมืองทองธานีซึ่งมีขนาดพื้นที่เช่า 58,530 ตารางเมตร ขณะนี้เสร็จสมบูรณ์แล้ว และประสบความสำเร็จมีผู้เช่ามากมายทั้งที่เช่าเพื่อเป็นสำนักงานและร้านค้าต่างๆ

ศูนย์การค้าคอสโมพลาซ่า ซึ่งอยู่ใกล้กันกับอาคารสำนักงานคอสโม ก็ได้เปิดให้บริการแล้วเช่นกัน มีร้านค้าหลากหลายชนิดทั้งร้านอาหาร และร้านค้าปลีกต่างๆ เพื่อให้บริการแก่พนักงานในอาคารสำนักงาน ผู้พักอาศัย และผู้เข้ามาติดต่อจากผลสำเร็จในการพัฒนาเฟสที่ 1 แล้วนั้น ปัจจุบัน บริษัทได้ขยายการพัฒนาเฟสที่ 2 ซึ่งจะมีซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดใหญ่ โรงภาพยนตร์ 5 โรง และร้านค้าปลีกรวมถึงภัตตาคารอีกมากมาย บริษัทคาดว่าโครงการนี้จะเสร็จสมบูรณ์ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2562

บริษัทยังคงแสวงหาโอกาสต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดึงดูดผู้คนให้กับธุรกิจศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม (MICE) ซึ่งรวมไปถึง สวนน้ำขนาดใหญ่เพื่อสร้างความรื่นเริงให้แก่นักท่องเที่ยวของศูนย์การค้าและการประชุม และประชาชนทั่วไปด้วยเช่นกัน

## การเงิน

ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทเติบโตขึ้นอย่างแข็งแกร่ง

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เป็น 51,047 ล้านบาท (ปี 2560 - 50,979 ล้านบาท)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เป็น 2.75 บาทต่อหุ้น (ปี 2560 - 2.47 บาทต่อหุ้น)

กำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่ลดลงร้อยละ 33.5 เป็น 1,231 ล้านบาท (ปี 2560 - 1,850 ล้านบาท)

กำไรต่อหุ้นลดลงร้อยละ 32.0 เป็น 0.066 บาท (ปี 2560 - 0.097 บาท)

สินทรัพย์รวมลดลงร้อยละ 0.1 เป็น 65,675 ล้านบาท (ปี 2560 - 65,773 ล้านบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงร้อยละ 0.5 เป็น 48,160 ล้านบาท (ปี 2560 - 48,394 ล้านบาท)

## อนาคต

จากสภาวะความไม่แน่นอนทางด้านเศรษฐกิจและการเมืองในปัจจุบัน ข้าพเจ้าคาดว่าในปีต่อจากนี้ไปเศรษฐกิจของไทยจะประสบภาวะยากลำบาก อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทปลดภาระหนี้สินใดๆ และมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง ประกอบกับบริษัทดำเนินธุรกิจต่อเนื่องอย่างเข้มแข็ง ซึ่งจะทำให้บางกอกแลนด์สามารถยืนหยัดอยู่ได้แม้จะเผชิญกับแรงกดดันและสิ่งท้าทายต่างๆ ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

ในปีต่อจากนี้ไป บริษัทจะยังคงสานต่อการดำเนินธุรกิจและสร้างฐานะของเราให้มั่นคงต่อไป รวมถึงจะสานต่องานเพื่อให้โครงการต่างๆ เสร็จสมบูรณ์ และ ติดตามการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองและภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อแสวงหาโอกาสที่ดีที่สุดในการเปิดโครงการใหม่ของบริษัท

## คำขอบคุณ

ท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอขอบคุณอย่างจริงใจต่อทุกๆ ส่วนที่ร่วมสนับสนุน และเชื่อมั่นต่อบริษัทในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ข้าพเจ้าหวังว่าจะได้รายงานการพัฒนาและการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงต่างๆ ของบริษัทต่อท่านในปีต่อจากนี้ไป



อนันต์ กาญจนพาสน์  
 ประธานกรรมการ  
 15 มิถุนายน 2561



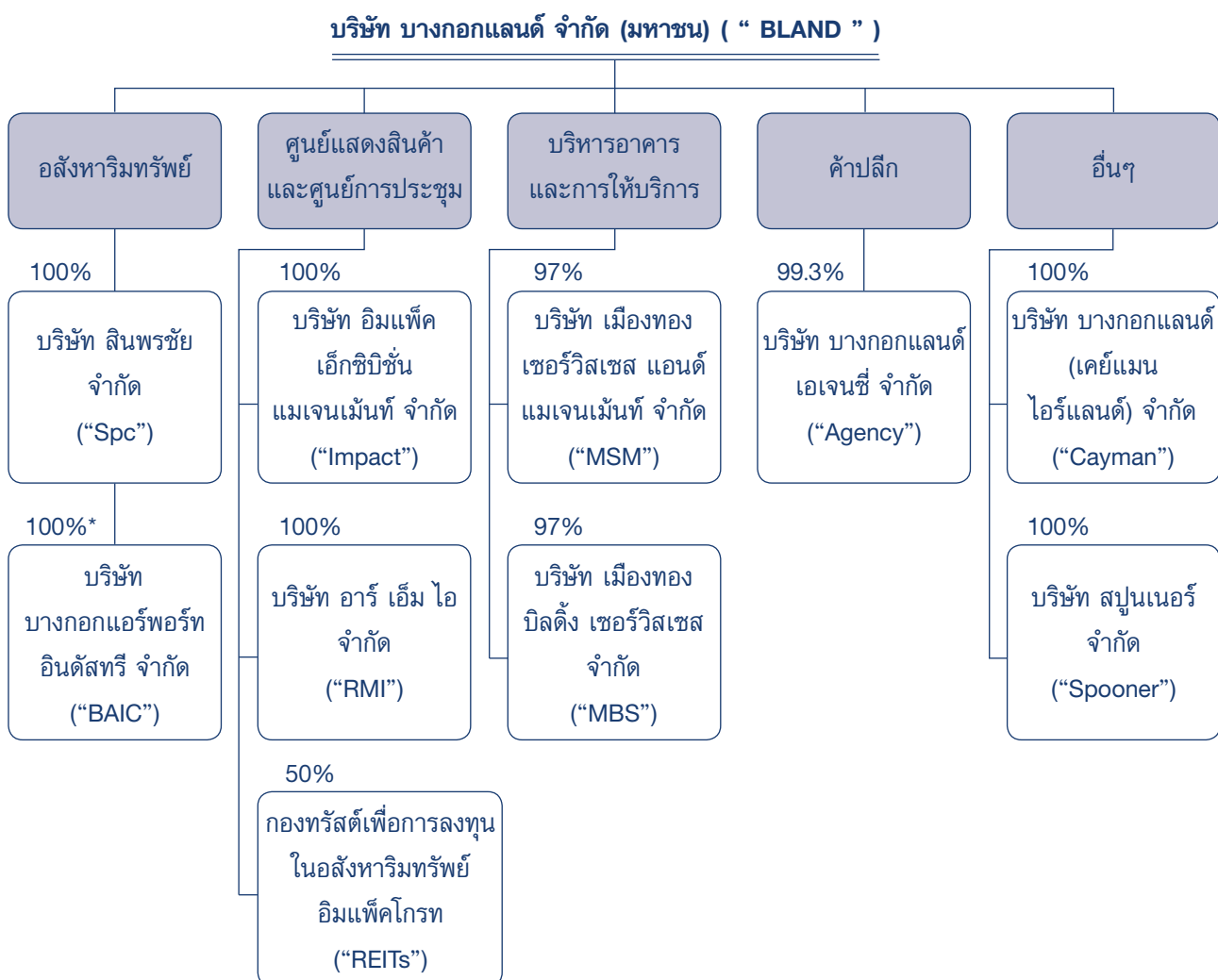
## กรอบธุรกิจ

### วิสัยทัศน์และเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท

เป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในเมืองไทย ด้วยวิวัฒนาการอันล้ำสมัย เริ่มด้วยการเนรมิตเมืองทองธานี ให้กลายเป็นศูนย์รวมแห่งความทันสมัยด้วยบริการแบบครบวงจร พร้อมทั้งสถานที่แสดงสินค้าและงานประชุม ภูมิแพ็คเมืองทองธานี เราให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการให้บริการ ทำให้บางกอกแลนด์ได้รับความนิยมรับสูงสุด

บริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์และนำเสนอโครงการคุณภาพสูงด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัย กอปรกับการรังสรรค์ดีไซน์อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกๆ ฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือบุคลากรของเราทุกคน โดยมุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการต่างๆ ทั้งโครงการพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อตอบสนองความต้องการที่เหนือความคาดหมายได้อย่างลงตัว และกลายเป็นพันธมิตรทางธุรกิจอย่างถาวร

### โครงสร้างบริษัท



\* ถือโดย BLAND ร้อยละ 60 และ Spc ร้อยละ 40



## โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2561		2560		2559	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	BLAND, BAIC, Spc	4,721	50.8	3,360	44.9	1,469	24.9
ศูนย์แสดงสินค้า	Impact, REITs	4,153	44.7	3,657	48.9	3,852	65.4
ศูนย์การประชุมและโรงแรม							
ค้าปลีก	Agency	267	2.9	303	4.1	320	5.4
บริหารอาคาร	MSM, MBS, RMI	158	1.7	158	2.1	250	4.2
และอื่นๆ	Cayman, Spooner						
<b>รายได้รวม</b>		<b>9,299</b>	<b>100.0</b>	<b>7,478</b>	<b>100.0</b>	<b>5,891</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 โนโวเทล/โรงแรมไอบิส แบงค็อก อิมแพ็ค) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อีกมากมาย ปัจจุบันศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็คจัดเป็นศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

## สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถจำแนกประเภทตามสายงานธุรกิจได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

### 1. อสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจเพื่อขายและเช่า ผลิตภัณฑ์ต่างๆ ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์(ตึกแถว) อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าและร้านค้าต่างๆ โครงการเหล่านี้มีหลากหลายตั้งแต่ขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ อยู่ในชุมชนที่มีทุกสิ่งพร้อมสรรพในตัวเอง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี 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 โนวาเทล โรงแรมไอบิส แบงค็อก อิมแพ็ค และภัตตาคารมากมายหลายชนิดรวมถึงมีสถานที่ขายอาหาร เพื่ออำนวยความสะดวกและตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ ของบริษัทที่มาใช้บริการทั้งผู้จัดงานและผู้ชมงาน ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรมอยู่ในการดำเนินงานของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด และ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

### 3. ธุรกิจค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินการกิจการเฉพาะที่เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ บริษัทดำเนินการเกี่ยวกับ ร้านค้าปลีก ศูนย์อาหาร ตลาดสด และที่จอดรถ ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในโครงการของบริษัท กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอก แลนด์ เอเจนซี 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 สปุนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่ประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการกิจการอื่นใด

# บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาจากผลการดำเนินงาน

## กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้		เปลี่ยนแปลง	กำไร		เปลี่ยนแปลง
	2561	2560	ร้อยละ	2561	2560	ร้อยละ
<b>สายธุรกิจ</b>						
- อสังหาริมทรัพย์	4,721	3,360	40.5	345	252	36.9
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	4,153	3,657	13.6	1,065	761	39.9
- ธุรกิจค้าปลีก	267	303	-11.9	85	115	-26.1
- อื่นๆ	158	158	0.0	97	5	1840.0
- การตัดรายการระหว่างกัน	(825)	(913)	-9.6	(178)	(318)	-44.0
<b>ผลรวมจากการดำเนินงาน</b>	<b>8,474</b>	<b>6,565</b>	<b>29.1</b>	<b>1,414</b>	<b>815</b>	<b>73.5</b>
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(298)	(337)	-11.6
<b>กำไรจากการดำเนินกิจการปกติ</b>				<b>1,116</b>	<b>478</b>	<b>133.5</b>
<b>รายการพิเศษ</b>						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(140)	(147)	-4.8
- กำไรจากการกลับรายการเจ้าหน้าที่คงค้างนาน				215	-	100.0
- กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,278	2,669	-52.1
<b>กำไรก่อนภาษี</b>				<b>2,469</b>	<b>3,000</b>	<b>-17.7</b>
ภาษีเงินได้				(636)	(651)	-2.3
<b>กำไรสำหรับปี</b>				<b>1,833</b>	<b>2,349</b>	<b>-22.0</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				(602)	(499)	20.6
<b>กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>				<b>1,231</b>	<b>1,850</b>	<b>-33.5</b>

## ภาพรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 8,474 ล้านบาท (ปี 2560 - 6,565 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,909 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.1

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 1,116 ล้านบาท (ปี 2560 - 478 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 638 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 133.5

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,231 ล้านบาท (ปี 2560 - 1,850 ล้านบาท) ลดลง 619 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.5

## อสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2561	2560	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	4,721	3,360	40.5
ต้นทุนขาย	(3,997)	(2,830)	41.2
กำไรขั้นต้น	724	530	36.6
รายได้อื่น	31	35	-11.4
	755	565	33.6
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(410)	(313)	31.0
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	345	252	36.9
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 15.3	ร้อยละ 15.8	-0.4

บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 4,721 ล้านบาท (ปี 2560 - 3,360 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,361 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.5 โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,314 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 48 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 155 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 60 ล้านบาท

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 15.3 (ปี 2560 - ร้อยละ 15.8) ลดลงร้อยละ 0.4 จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ดินนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการเพิ่มขึ้นของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง และที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 194 ล้านบาท

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 410 ล้านบาท (ปี 2560 - 313 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.0 โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 43 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 2 ล้านบาท และ ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้น 5 ล้านบาท

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานธุรกิจปกติเท่ากับ 345 ล้านบาท (ปี 2560 - 252 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.9

## ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2561	2560	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	4,153	3,657	13.6
ต้นทุนขาย	(1,921)	(1,820)	5.5
กำไรขั้นต้น	2,232	1,837	21.5
รายได้อื่น	388	291	33.3
	2,620	2,128	23.1
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(1,555)	(1,367)	13.8
กำไรของสายงานธุรกิจ	1,065	761	39.9
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 53.7	ร้อยละ 50.2	3.5
อัตรากำไรขั้นต้นที่ ศูนย์แสดงฯ	ร้อยละ 49.7	ร้อยละ 46.2	3.5
อัตรากำไรขั้นต้นที่ โรงแรม	ร้อยละ 62.0	ร้อยละ 77.0	-15.0

## 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 โซนแต่ละโซนมี 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. 2559)

อิมแพ็คมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุมร้อยละ 68.6 (ปี 2560 - ร้อยละ 71.6) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 21.6 (ปี 2560 - ร้อยละ 21.9) และธุรกิจโรงแรมร้อยละ 9.9 (ปี 2560 - ร้อยละ 6.5)

อัตราการเข้าใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เป็นร้อยละ 49.7 (ปี 2560 - ร้อยละ 46.2) เป็นผลให้

อิมแพ็คมีรายได้จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์การประชุมเท่ากับ 2,847 ล้านบาท (ปี 2560 - 2,620 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 227 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7

อิมแพ็คมีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 895 ล้านบาท (ปี 2560 - 800 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 95 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9

อิมแพ็คมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 411 ล้านบาท (ปี 2560 - 237 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 174 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.4

โดยรวมอิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,153 ล้านบาท (ปี 2560 - 3,657 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 496 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6

อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.7 (ปี 2560 - ร้อยละ 50.2) เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 395 ล้านบาท

อิมแพ็คมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,555 ล้านบาท (ปี 2560 - 1,367 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 188 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.8

อิมแพ็คมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 1,065 ล้านบาท จาก (ปี 2560 - 761 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 304 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.9

## ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

ล้านบาท	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ		
	2561	2560	เปลี่ยนแปลงร้อยละ	2561	2560	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	267	303	-11.9	158	158	0.00
ต้นทุนขาย	(153)	(164)	-6.7	(51)	(72)	-29.2
กำไรขั้นต้น	114	139	-18.0	107	86	24.4
รายได้อื่น	28	17	64.7	24	10	140.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	142	156	-9.0	131	96	36.5
	(57)	(41)	39.0	(34)	(91)	-62.6
กำไรของสายงานธุรกิจ	85	115	-26.1	97	5	1840.0
อัตรากำไรขั้นต้น	42.7%	45.9%	-3.2	67.7%	54.4%	13.3

ธุรกิจค้าปลีก การบริหารอาคาร ผู้จัดการกองทรัสต์ และอื่นๆ ไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เมืองทองธานี ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญใดๆ เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวม กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจากการดำเนินธุรกิจจำนวน 85 ล้านบาทซึ่งมาจากธุรกิจค้าปลีก และกำไรจำนวน 97 ล้านบาทจากการธุรกิจการบริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ

### รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการกลับรายการเจ้าหน้าที่คงค้างนาน จำนวน 215 ล้านบาท (ปี 2560 - - ล้านบาท) กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,278 ล้านบาท (ปี 2560 - 2,669 ล้านบาท) และ ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิจำนวน 140 ล้านบาท (ปี 2560 - 147 ล้านบาท)

### ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 636 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 651 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

## บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาจากการเงิน

### มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

เกณฑ์มาตรฐานทั่วไปวิธีหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าพื้นฐานของบริษัทหนึ่งๆ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 อยู่ที่ 2.75 บาท (ปี 2560 - 2.47 บาท) แสดงถึงมูลค่าที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 (ปี 2560 - เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2) ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงของบริษัท

### มูลค่าทรัพย์สินสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น

ล้านบาท	2561	2560
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	56,497	56,406
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,337)	(8,011)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	951	880
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,936	1,704
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	51,047	50,979
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้านหุ้น)	18,596	20,662
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	2.75	2.47
มูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	11.3	4.2
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น (บาท) - ณ วันซื้อขายสุดท้ายของเดือนมีนาคม	1.86	1.82
ราคาหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	2.2	23.0

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทลดลงร้อยละ 0.1 เป็น 65,675 ล้านบาท (ปี 2560 - 65,773 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ (ร้อยละ 22.6) สินค้าคงเหลือ (ร้อยละ 4.4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ 51.0) รวมถึง เงินสดและเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ (ร้อยละ 15.3) รายละเอียดทั้งหมดจะได้กล่าวต่อจากนี้ไป

### สินค้าคงเหลือ

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา สินค้าคงเหลือเปลี่ยนแปลงลดลงร้อยละ 45.4 เป็น 2,910 ล้านบาท (ปี 2560 - 5,329 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากการโอนที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ โครงการดับเบิลเลค (Double Lake) และโครงการวิลล่า อัลแบโร พระราม 9 (Villa Albergo - Rama 9)

### ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีรวมจำนวน 300 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอิมแพ็ค สปีด พาร์ค และ ทางเดินลอยฟ้าจากโรงแรมโอบิส แบงค็อก อิมแพ็ค เข้าสู่อาคารศูนย์การแสดงสินค้า รวมถึงอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งสำนักงานเพิ่มเติม



หลังหักค่าเสื่อมราคาจำนวน 448 ล้านบาทและปรับผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มจำนวน 342 ล้านบาทแล้ว มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เป็น 14,869 ล้านบาท (ปี 2560 - 14,735 ล้านบาท)

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีรวมจำนวน 1,142 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสำนักงานคอสมอ ออฟฟิศ พาร์ค และ คอสมอ บาซาร์ มูลค่าสุทธิทางบัญชีของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 181 ล้านบาท ได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การตีราคาใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปีก่อให้เกิดส่วนเกินทุนจากราคาทุนเดิมจำนวน 1,278 ล้านบาท และลดลงจากการจำหน่ายสำหรับที่ดินถนนศรีนครินทร์จำนวน 536 ล้านบาท

การตีราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดจัดทำโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาชำนาญการอิสระที่ได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เป็น 33,480 ล้านบาท (ปี 2560 - 31,414 ล้านบาท) มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,278 ล้านบาท (ปี 2560 - 2,669 ล้านบาท) รับรู้ไว้ในส่วนของรายได้อื่นในงบการเงินรวมของบริษัท

### สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 3,589 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 2,469 ล้านบาท บวกรายการปรับปรุงจำนวน 1,332 ล้านบาท และการลดลงของการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนสุทธิจำนวน 212 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน ติดลบจำนวน 846 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก เงินลงทุนชั่วคราวลดลงจำนวน 106 ล้านบาท รายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 967 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 15 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ติดลบจำนวน 2,201 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,766 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยจำนวน 276 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 159 ล้านบาท

เป็นผลให้ กระแสเงินสดในงบการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 บันทึกลงเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 542 ล้านบาท และรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,739 ล้านบาท (ปี 2560 - 3,197 ล้านบาท)

### หนี้สิน

หนี้สินรวมในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ลดลงร้อยละ 2.0 เป็น 9,178 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 9,368 ล้านบาทในปีก่อน หนี้สินรวมที่ลดลงนี้ทำให้นี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.19 เท่า คงเดิมจาก 0.19 เท่าในปีที่แล้ว

หนี้สินรวมสุทธิในงบการเงินรวม (เงินสดสุทธิ รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ และเงินลงทุนระยะสั้นสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 เป็น 3,038 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 3,663 ล้านบาทในปีก่อน ทำให้นี้สินรวมสุทธิของกลุ่มบริษัทต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.06 เท่า จาก 0.08 เท่าในปีที่แล้ว

ตารางข้างล่างนี้แสดงหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทโดยสังเขป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

ล้านบาท	รวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,891	3,891	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,983	-	2,983
หนี้สินและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ	2,304	-	2,304
หนี้สินรวม	9,178	3,891	5,287

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงร้อยละ 0.5 เป็น 48,160 ล้านบาท (ปี 2560 - 48,394 ล้านบาท) เป็นผลจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 จำนวน 1,231 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย

### ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ร้องขอให้คืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จจำนวน 118 ล้านบาท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท

# การกำกับดูแลกิจการ

## ภาพรวม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความมั่นคงและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

## หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยกเว้นในเรื่องดังนี้

คือ บริษัทไม่มีการแยกบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหาร กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

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

## สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทมีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

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

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

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องรอยัล จูบิลีบอลรูม 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 1,433 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 8,867,177,731 หุ้น หรือร้อยละ 47.6827 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 18,596,218,240 หุ้น (หลังจากหักหุ้นที่บริษัทซื้อคืน) บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และ บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบข้อซักถามต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่ผู้ถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่องของ “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจจะทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่เป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน 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 เพื่อให้แน่ใจว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับผลประโยชน์สูงสุดอย่างต่อเนื่อง

### ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

## พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มแข็งขึ้น บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พูดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลารว่างจากงานประจำ 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 เว็บไซต์ทั้งสองนี้จะมีการพัฒนาและปรับปรุงให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่องตลอดปีนี้ และปีต่อจากนี้ไป

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

# ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

## โครงสร้างคณะกรรมการ

### ภาพรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทมีกรรมการ 8 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และ กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสี่ท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงิน อย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นวิเศษของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้ที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทได้นำเอาหลักการที่โปร่งใสมาปรับใช้ในขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

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

### เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบจดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมทั้งหมดปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับอย่างถูกต้อง และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนต้นฉบับของรายงานการประชุม ซึ่งเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเข้าทำการตรวจสอบได้

## คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหาร

### คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัท รวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการ ตรวจสอบยังมีการะหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง การถอดถอน และการกำหนดค่าตอบแทน ของผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอีกด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สำคัญในด้านการเงิน รวมถึงมีความเข้าใจ อย่างเพียงพอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ทางด้านบัญชีและการเงิน และการจัดทำรายงาน

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

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

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2553 ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 3 ท่านรวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่จัดการและบริหารการดำเนินงานในแต่ละวันของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกัน 27 ครั้งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 การเข้าร่วมประชุมของ คณะกรรมการบริหารมีการจดบันทึกไว้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	27 / 27
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	27 / 27
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	27 / 27

### คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่ เกี่ยวกับค่าตอบแทนและการสรรหากรรมการ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือ จากกรรมการท่านอื่นในคณะกรรมการบริษัท การดำเนินกิจการในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ประกอบกับโครงสร้างการบริหารที่ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้น เหมาะสมเพียงพอแล้ว



### คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชี 4.26 ล้านบาท ค่าสอบทางการเงิน 3 ไตรมาสฯ ละ 1.03 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 7.34 ล้านบาท ซึ่งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท กรินทร ออดิท จำกัด ไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

## **บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**

### ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

### บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2560 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่มีผิดกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มิโอกาสที่จะทำการรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการท่านนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกละเลยโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

### นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่เกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงาน ofคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

### การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 6 ครั้ง ในการประชุมนั้นๆ กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามีอาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 มีการจดบันทึกไว้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	6 / 6
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	6 / 6
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	6 / 6

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

5 / 6

กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายประสาน ฮกขุน

6 / 6

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

6 / 6

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

6 / 6

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

6 / 6

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสอบทานพิจารณา และ ประเมิน การปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน การประชุมครั้งล่าสุดเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561

### คำตอบแทน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทในการพิจารณาคำตอบแทนถือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัทได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 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 แม้ว่ากลุ่มบริษัทจะได้ดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดอยู่ภายใต้หัวข้อหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานนี้) จากโครงสร้างองค์กรและลักษณะการประกอบธุรกิจในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการจัดการในปัจจุบันก็มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว

# ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ

## ส่วนของเจ้าของ

### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทจึงมีทุนจดทะเบียนจำนวน 29,584,073,225 บาท แบ่งเป็น 29,584,073,225 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 18,596,218,240 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,596,218,240 หุ้น ชำระแล้วเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน - หุ้น และจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงหักหุ้นซื้อคืนเป็น 18,596,218,240 หุ้น

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 บริษัทได้ทำการปิดสมุดทะเบียนของบริษัทและรายละเอียดหลักผู้ถือหุ้นของบริษัทมีดังนี้

(ก) จำนวนผู้ถือหุ้น - 22,735 ราย

(ข) บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (“NVDR”) ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 1,176,635,691 หุ้น

คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.33 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) 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	19,651,479 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	6,930,102,090 หน่วย

## ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 12 มิถุนายน 2561 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	นายอนันต์ กาญจนพาสน์	4,565,442,260	24.55
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,176,635,691	6.33
3	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	685,498,700	3.69
4	นายฌอง มาริ เวอร์บรูช	547,080,000	2.94
5	นายชัยญะ มหาดำรงกุล	429,345,680	2.31
6	South East Asia (Type C) Nomimees Limited	428,000,806	2.30
7	นายวีระพันธุ์ ทิปสุวรรณ	419,287,400	2.25
8	นายสมิทธิ กาญจนพาสน์	269,851,065	1.45
9	นางสาวสรนา เยาวพงศ์ศิริ	240,452,810	1.29
10	นายจิรวิทย์ คุวานันท์	196,531,700	1.06
รวมทั้งสิ้น		8,958,126,112	48.17

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

## การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

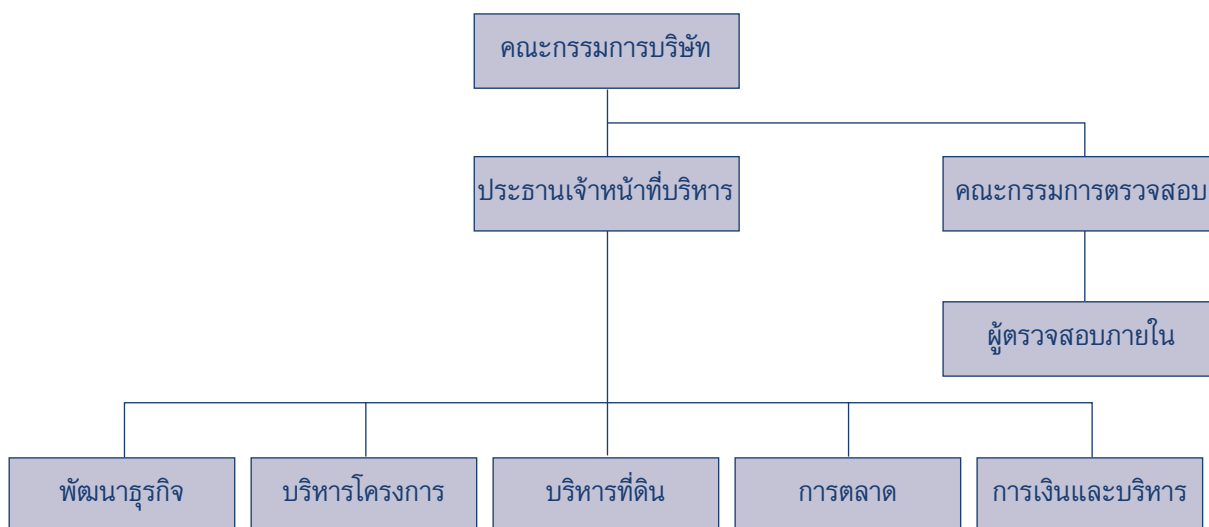
ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	2560 (ล้านบาท)	เปลี่ยนแปลง (ล้านบาท)	2561 (ล้านบาท)
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ	4,424.29	141.15	4,565.44
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	กรรมการบริหาร	15.10	-	15.10
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	กรรมการบริการ	9.90	2.00	11.90
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	กรรมการ	1.00	(1.00)	-
นส.กุลวดี จินตวร	ผู้อำนวยการ (บริการโครงการ)	0.01	-	0.01
นส.อัษฎ์คุณ ศรีสัจญนนท์	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

### กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร

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

## ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรุปได้ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) กำหนดและอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท
- 3) แต่งตั้งกรรมการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากการออกตามวาระ
- 4) แต่งตั้งกรรมการอิสระ และ / หรือ กรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อบังคับ และ / หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล
- 5) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้เป็นผู้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ / หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก 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) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

### คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปคำตอบแทนประจำปีโดยพิจารณาจากการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน การจ่ายเงินคำตอบแทนแก่กรรมการตามปกติ จะจ่ายในปีการเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของปีนั้นเสร็จสิ้นลงแล้ว คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 กำหนดไว้ตามที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 เป็นจำนวน 7.62 ล้านบาท คำตอบแทนกรรมการที่จ่ายไปจริงสำหรับปีเป็น 7.47 ล้านบาท

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับอาวุโส

	2561		2560	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการ	3	15.61	3	15.12
- ผู้บริหารระดับสูง	10	17.47	10	13.37
<b>รวม</b>	<b>13</b>	<b>33.08</b>	<b>13</b>	<b>28.49</b>

## ประวัติกรรมการ

### นายอนันต์ กาญจนพาสน์ คุชฎิภัตติคตติบศักดิ์ ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 77 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทตั้งแต่ปี พ.ศ.2533 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เป็นผู้มีประสบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มามากกว่า 50 ปี

### นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร กรรมการบริหาร

อายุ 45 ปี นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ.2544 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุตม์ยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

### นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ กรรมการบริหาร

อายุ 43 ปี นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ.2546 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุตม์ยังเป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดด้วย

### นายบุรินทร์ วงศ์สงวน สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 82 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ.2536 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังเป็นกรรมการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท ไซโก้(ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

### นายประสาน อักษร บัญชีบัณฑิต กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 62 ปี นายประสาน อักษร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2559 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการกำกับดูแลทางการเงิน นายประสานเป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

### นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ เศรษฐศาสตรบัณฑิต กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 59 ปี นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีประสบการณ์สำคัญเกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

**นายศิริวัฒน์ ลิขิตบุรุษย์ เศรษฐศาสตร์มหบัณฑิต**  
**กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร**

อายุ 65 ปี นายศิริวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์มีประสบการณ์ที่สำคัญทางการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

**นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์ คุญภูบัณฑิต**  
**กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร**

อายุ 55 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

## ปัจจัยความเสี่ยง

### ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบางกอกแลนด์ การขาดประโชยน์อาจมาจากการคาดการณ์ที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการเงินและส่วนอื่นๆ ของบริษัทตามมาได้ จากการที่เหตุพื้นฐานของการขาดแคลนความต้องการนั้นมาจากการวางแผนประเมินการณ์ไว้สูงเกินไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์รายละเอียดของการพิจารณาการขาดประโชยน์ และสังเกตการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

### ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยคงที่	การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ผลกระทบต่อกำไรเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,891	38.91

### ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาที่ตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโชยน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

## รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นที่ต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัทบางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 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	400,000,000
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 ไอล์แลนด์) จำกัด (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน)	100%	ชั้น 1, อาคารเคเลโดเนียมเฮาส์ แมร์สตรีท, ที.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไอล์แลนด์ โทร. (345)9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ ต่างประเทศในสกุล เงินเหรียญสหรัฐ และสวิตฟริงซ์	US\$ 10,000
บริษัท สปุณเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเทลท์เฮาส์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด อีสท์ ซานโปง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบ กิจการค้า	HK\$ 2
บริษัท อาร์ เอ็ม โอ 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 ในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโครท	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) ถ้าไม่มีการระบุดอกเงินไว้ 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 ในภาระหน้าที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการประมาณการทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561



อนันต์ กาญจนพาสน์

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามท่าน ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2561 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายประสาน ฮกขุน ตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 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 และ กฎหมายอื่นๆ 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 2562 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,645,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนไม่เกิน 310,000 บาท เนื่องจากปริมาณงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายประธาน ฮกซุน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 30 พฤษภาคม 2561

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)  
งบการเงิน  
สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561  
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 เป็นจำนวนเงิน 33,479 ล้านบาท กลุ่มบริษัทจึงกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ กลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคต รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

#### การตอบสนองความเสี่ยง

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

#### คดีความ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29 (ง) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.21 ล้านเหรียญสหรัฐ

#### การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากทนายความและทนายความได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปรูเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายเจษฎา หังสพฤกษ์



(นายเจษฎา หังสพฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 พฤษภาคม 2561

**บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**งบแสดงฐานะการเงิน**
**ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561**

		(หน่วย : บาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,739,384,563	3,197,405,826	2,391,613,978	2,169,074,835	
	เงินลงทุนชั่วคราว	6	2,400,870,146	2,506,531,394	570,624,416	163,040,861
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	7	3,845,224,908	3,283,168,798	6,836,313,755	6,073,582,348
	สินค้าคงเหลือ	8	2,910,008,733	5,329,315,943	2,880,155,588	5,505,025,434
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5.4	-	-	2,937,462,916	2,203,735,686
	สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		22,614,859	24,140,667	-	-
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		84,127,532	141,248,779	25,169,377	5,311,377
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		13,002,230,741	14,481,811,407	15,641,340,030	16,119,770,541
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,255,486,908	11,176,886,908
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	33,479,632,967	31,414,177,278	9,841,119,070	9,972,819,667
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11	14,869,213,616	14,735,311,569	46,195,350	15,217,046
	สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	16	354,004,786	358,769,013	-	-
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	3,969,885,400	4,783,166,215	3,790,001,647	4,696,698,050
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		52,672,736,769	51,291,424,075	24,932,802,975	25,861,621,671
	รวมสินทรัพย์		65,674,967,510	65,773,235,482	40,574,143,005	41,981,392,212

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

					(หน่วย : บาท)
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13	1,674,694,376	2,344,998,666	929,814,003	1,466,326,914
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,6,15	4,750,000	4,750,000	12,250,000,000	13,650,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		253,964,033	48,762,835	239,683,703	35,073,403
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14	324,924,734	347,135,296	124,118,648	403,068,863
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,258,333,143	2,745,646,797	13,543,616,354	15,554,469,180
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	3,885,958,333	3,890,708,333	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	2,983,164,691	2,672,679,427	323,762,629	267,699,013
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	50,686,266	58,460,975	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,919,809,290	6,621,848,735	323,762,629	267,699,013
รวมหนี้สิน		9,178,142,433	9,367,495,532	13,867,378,983	15,822,168,193
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
หุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 20,662,464,711 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		-	20,662,464,711	-	20,662,464,711
หุ้นสามัญจำนวน 18,596,218,240 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	19	18,596,218,240	-	18,596,218,240	-
หุ้นทุนซื้อคืน	19	-	(3,837,567,087)	-	(3,837,567,087)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น		331,566	-	331,566	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,995,163,811	1,995,163,811	1,995,163,811	1,995,163,811
กำไรสะสม					
- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		714,993,327	613,370,137	714,993,327	613,370,137
- ยังไม่ได้จัดสรร		12,833,065,719	15,146,418,842	5,400,057,078	6,725,792,447
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		14,019,781,372	13,814,525,702	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		48,159,554,035	48,394,376,116	26,706,764,022	26,159,224,019
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,337,271,042	8,011,363,834	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		56,496,825,077	56,405,739,950	26,706,764,022	26,159,224,019
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		65,674,967,510	65,773,235,482	40,574,143,005	41,981,392,212

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขาย		5,354,091,527	3,831,639,140	4,426,085,003	3,001,550,198
รายได้จากค่าเช่าและบริการ		3,119,555,164	2,733,779,269	93,843,157	98,990,157
<b>รวมรายได้</b>		<b>8,473,646,691</b>	<b>6,565,418,409</b>	<b>4,519,928,160</b>	<b>3,100,540,355</b>
ต้นทุนขาย		(4,613,746,090)	(3,511,040,842)	(3,932,918,449)	(2,744,258,558)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(975,559,997)	(891,971,848)	(64,251,481)	(82,419,803)
<b>รวมต้นทุน</b>		<b>(5,589,306,087)</b>	<b>(4,403,012,690)</b>	<b>(3,997,169,930)</b>	<b>(2,826,678,361)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>2,884,340,604</b>	<b>2,162,405,719</b>	<b>522,758,230</b>	<b>273,861,994</b>
เงินปันผลรับ	5.1	-	-	610,040,000	1,808,950,000
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,278,447,489	2,669,050,569	357,861,430	1,142,241,731
รายได้อื่น	22	387,512,562	195,088,922	1,539,602,930	513,289,218
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>		<b>4,550,300,655</b>	<b>5,026,545,210</b>	<b>3,030,262,590</b>	<b>3,738,342,943</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(19,769,660)	(17,734,536)	(608,855)	(3,743,914)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1	(1,793,437,064)	(1,748,946,578)	(615,489,356)	(573,237,850)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	25	(114,089,379)	(101,140,242)	(33,080,088)	(33,308,713)
ต้นทุนทางการเงิน		(153,924,327)	(159,644,470)	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>(2,081,220,430)</b>	<b>(2,027,465,826)</b>	<b>(649,178,299)</b>	<b>(610,290,477)</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>2,469,080,225</b>	<b>2,999,079,384</b>	<b>2,381,084,291</b>	<b>3,128,052,466</b>
ภาษีเงินได้	24	(636,411,094)	(651,194,757)	(348,620,488)	(269,987,058)
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>1,832,669,131</b>	<b>2,347,884,627</b>	<b>2,032,463,803</b>	<b>2,858,065,408</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับปี	1,832,669,131	2,347,884,627	2,032,463,803	2,858,065,408
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะอาจถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(206,113)	4,323	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	16,093,575	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	(79,239,759)	(79,239,759)	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	284,701,542	2,012,627,130	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากทางภาษี	221,349,245	1,933,391,694	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,054,018,376	4,281,276,321	2,032,463,803	2,858,065,408
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,230,912,715	1,848,556,850	2,032,463,803	2,858,065,408
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	601,756,416	499,327,777	-	-
	1,832,669,131	2,347,884,627	2,032,463,803	2,858,065,408
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,452,261,960	3,781,948,544	2,032,463,803	2,858,065,408
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	601,756,416	499,327,777	-	-
	2,054,018,376	4,281,276,321	2,032,463,803	2,858,065,408
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	27	0.066	0.109	0.149
(2561 : 18,596 ล้านหุ้น)				
(2560 : 19,136 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
จะแสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนของหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

[illegible]

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกเดนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

รายงาน  
ประจำปี ๒๕๖๑

งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)
กำไรสะสม										
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	20,662,464,711	(2,336,023,824)	-	1,995,163,811	470,466,866	5,376,152,042	26,168,223,606			
19 หุ้นทุนซื้อคืน	-	(1,501,543,263)	-	-	-	-	(1,501,543,263)			
20 เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(1,365,521,732)	(1,365,521,732)			
21 จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	142,903,271	(142,903,271)	-			
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,858,065,408	2,858,065,408			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	20,662,464,711	(3,837,567,087)	-	1,995,163,811	613,370,137	6,725,792,447	26,159,224,019			
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	-	331,566	-	-	-	331,566			
19 ลดทุนที่ชำระแล้วโดยการตัดหุ้นทุนซื้อคืน	(2,066,246,471)	3,837,567,087	-	-	-	(1,771,320,616)	-			
20 เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(1,485,255,366)	(1,485,255,366)			
21 จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	101,623,190	(101,623,190)	-			
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,032,463,803	2,032,463,803			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	18,596,218,240	-	331,566	1,995,163,811	714,993,327	5,400,057,078	26,706,764,022			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบกระแสเงินสด  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,469,080,225	2,999,079,384	2,381,084,291	3,128,052,466
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยจ่าย	153,924,327	159,644,470	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(14,529,417)	(12,923,166)	(178,256,827)	(157,063,205)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(546,015,647)	(2,355,943,779)	(594,219,479)	(2,398,144,398)
สินค้าคงเหลือลดลง	2,419,307,210	246,416,496	2,624,869,846	243,264,996
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	57,121,247	16,647,174	(19,858,000)	(6,895,511)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	540,061,418	2,294,988,474	783,454,541	2,369,816,340
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(670,304,291)	339,151,103	(537,401,305)	7,629,130
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	37,583,328	584,812,261	(218,950,214)	495,938,932
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	602,007,787	521,796,880	134,940,916	98,454,850
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,899,756	12,625,953	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	35,322,164	13,121,068	-	-
กำไรจากการตราออกสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,278,447,489)	(2,669,050,569)	(357,861,430)	(1,142,241,731)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	(16,040,463)	17,358,488	-	-
กำไรจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(1,340,000,000)	(335,000,000)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร	3,800,970,155	2,167,724,237	2,677,802,339	2,303,811,869
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน				
เงินปันผลรับ	-	-	(610,040,000)	(1,808,950,000)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,580,890)	(1,144,496)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(208,395,462)	(213,983,269)	(87,946,571)	(90,096,298)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,588,993,803	1,952,596,472	1,979,815,768	404,765,571

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับดอกเบี้ย	14,529,417	8,381,499	5,853,652	4,594,960
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	105,661,248	4,245,580,861	(407,583,555)	393,915,868
เงินสดรับเงินปันผลรับ	-	-	610,040,000	3,058,950,000
เงินให้ผู้ซื้อและผู้ขายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(789,835,983)	(428,555,517)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	2,982,438	-	-
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	-	-	(78,600,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(299,881,242)	(1,003,072,268)	(42,677,359)	(1,991,039)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	475,731,250	650,487,500	475,731,250	650,487,500
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,142,208,404)	(1,067,732,498)	(46,169,223)	(77,466,017)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(846,167,731)</b>	<b>2,836,627,532</b>	<b>(273,241,218)</b>	<b>3,599,935,755</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	(158,674,327)	(159,644,470)	-	-
เงินผู้ขายระยะสั้นและเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	888,393	116,941,157
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	(1,501,543,263)	-	(1,501,543,263)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	331,566	-	331,566	-
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	(275,849,208)	(542,041,390)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,766,655,366)	(1,365,521,732)	(1,485,255,366)	(1,365,521,732)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(2,200,847,335)</b>	<b>(3,568,750,855)</b>	<b>(1,484,035,407)</b>	<b>(2,750,123,838)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>541,978,737</b>	<b>1,220,473,149</b>	<b>222,539,143</b>	<b>1,254,577,488</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>3,197,405,826</b>	<b>1,976,932,677</b>	<b>2,169,074,835</b>	<b>914,497,347</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>3,739,384,563</b>	<b>3,197,405,826</b>	<b>2,391,613,978</b>	<b>2,169,074,835</b>
<b>ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:				
เงินสด	28,580,079	25,532,790	2,963,996	2,984,402
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	590,423	32,168	-	-
เงินฝากออมทรัพย์	3,630,851,879	3,091,203,546	2,332,242,151	2,101,046,784
เงินฝากกระแสรายวัน	76,962,208	80,324,011	54,924,116	65,043,649
เงินฝากประจำ	2,399,974	313,311	1,483,715	-
<b>รวม</b>	<b>3,739,384,563</b>	<b>3,197,405,826</b>	<b>2,391,613,978</b>	<b>2,169,074,835</b>
2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด				
2.1 บันทึกเงินปันผลรับกับเงินปันผลค้างรับ	-	-	-	1,250,000,000
2.2 โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,768,033	11,113,163,981	-	-
2.3 โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,285,035,600	-	7,285,035,600
2.4 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	172,763,013	156,389,569	-	156,389,569

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**
**วันที่ 31 มีนาคม 2561**
**1. ข้อมูลทั่วไป**

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

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

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

**2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม**

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

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2561	2560
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สีนพรัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลด์ิง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน		
	ในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค	กองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน		
โกวิท	อสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00

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

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

#### 3.2 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

3.2.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็นที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้คล่อง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแสดงรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุใน TAS 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกัน หากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงรายการในงบการเงิน

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลหรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อมูลก่อนหน้านี้นี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญกับบริษัท

- 3.2.2** มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับบริษัทซึ่งยังไม่ได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้
- |  |                      |
|--|----------------------|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)  | เรื่อง งบกระแสเงินสด |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง ภาษีเงินได้   |

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอตัดบัญชีกรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กรณีสินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น จะถือว่าผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
- ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
- ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อจำกัดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะได้ใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น

- ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั้น

ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท

### 3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.3.1 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินเพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุดังกล่าว ผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับ หรืองวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบงวดปัจจุบันและอนาคต

#### 3.3.2 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

#### 3.3.3 การรับรู้รายได้

##### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

##### ธุรกิจค้าปลีก

กลุ่มบริษัทขายสินค้าส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

#### ธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่าธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อให้บริการแล้ว

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการเกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกันซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

#### **3.3.4 ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

#### **3.3.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

#### **3.3.6 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหาร หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

#### **3.3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผ่อนการด้อยค่า

### 3.3.8 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

### 3.3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำไว้ในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 3.3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารและเครื่องจักรเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

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

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาที่สามารถคำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่สามารถคำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ราคาเพิ่มลดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้น ออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 3.3.11 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมิน โดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับ



หน่วยภาษีต่างกันน้ันกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึก ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จาก ผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับ ลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### 3.3.12 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิด รายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตรา ต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าเป็น เงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่บแสดงฐานะการเงิน ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

### 3.3.13 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือ ตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า มูลค่าของงานที่เสร็จซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงิน และเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์อื่น บางรายการ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เงิน กู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และ หนี้สินอื่นบางรายการ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละ รายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### 3.3.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้อง จ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถ ประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

### 3.3.15 การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

สำรองผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทในงวดปัจจุบัน และงวดอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณโดยผู้เชี่ยวชาญโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัท ในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือ โดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการคำนวณจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีการคำนวณ

### 3.3.16 ค่ายของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการค้ายของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการค้ายค้ำบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ประเมินโดยขาดทุนจากการค้ายค้ำที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

### 3.3.17 การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะทางการเงิน โดยกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็น 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 ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

##### ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

**บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**
**วันที่ 31 มีนาคม 2561**
**5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**
**5.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)			
นโยบาย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
การคิดราคา		2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยรับ :					
อัตรา MLR					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด		-	-	172	127
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด		-	-	-	25
		-	-	172	152
เงินปันผลรับ :					
ตามสิทธิการ					
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น		ได้รับเงินปันผล			
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	500	1,750
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่					
จำกัด		-	-	110	59
		-	-	610	1,809
ค่าเช่าและค่าบริการ :					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด	ตามพื้นที่	-	-	26	102

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

## 5.2 เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 สามารถสรุปได้ดังนี้คือ

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>รายได้ค้างรับ :</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	26	26
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1	3
	-	-	27	29
<b>เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :</b>				
Spooner Limited	-	-	9	11
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	225	225
	-	-	234	236
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ :</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	2,422	2,250
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	203	203
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
	-	-	2,626	2,454
	-	-	2,887	2,719

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

### 5.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	(หน่วย : 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

### 5.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	2,612	1,819
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	325	385
	-	-	2,937	2,204

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

## 5.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>ค่าบริหารค้ำจ่าย :</b>				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทัล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	167	141
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2	2
	-	-	169	143
<b>เงินทดรองและเจ้าหนี้ :</b>				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	28	24
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด	-	-	161	190
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
	-	-	197	222
	-	-	366	365

## 5.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

เงินกู้ยืม	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	12,250	13,650

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

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิณฑ์ชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิณฑ์ชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราคิ  
 น์ชำระหนี้

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากับบีแลนด์ เคย์แมน โดยทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะแปลงหนี้จากเงินสวิสฟรังก์  
 เป็นเงินบาทโดยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 จำนวนเงินต้น 323.72 ล้านดอลลาร์ฟ  
 รังก์ และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 213.92 ล้านดอลลาร์ฟรังก์ แปลงเป็นเงินบาทรวมจำนวน 18,788 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินต้น  
 จำนวน 11,312 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 7,476 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) โดยทั้ง  
 สองฝ่ายตกลงกันเพื่อรับทราบภาระหนี้และแก้ไขข้อตกลงและเงื่อนไขรวมทั้งดอกเบี้ยและระยะเวลาการชำระหนี้ โดย ณ  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ยอดหนี้ค้างชำระจำนวน 14,189 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 4,619 ล้านบาท และ  
 ดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 9,570 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยตกลงยินยอมยกดอกเบี้ยให้แก่บริษัท จำนวน 189 ล้านบาท  
 ยอดหนี้คงค้างชำระที่เหลือจำนวน 14,000 ล้านบาท จะกลายเป็นเงินต้นและหยุดคิดดอกเบี้ย นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม  
 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้ค่าไถ่จากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 189 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไร  
 ขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ได้ทำสัญญากับ บริษัท สินพรชัย จำกัด โดย  
 ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาขายหนี้ที่บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เป็นเจ้าหนี้ บริษัท บางกอกแลนด์  
 จำกัด (มหาชน) อยู่จำนวน 14,000 ล้านบาท โดยขายในราคา 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ กับ บริษัท สินพรชัย จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้  
 เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับ บริษัท สินพรชัย จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น  
 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิด  
 ดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป) โดยเริ่มกับหนี้เงินต้นก่อน  
 ต่อจากนั้นให้หักกลบลบหนี้กับหนี้ดอกเบี้ยค้างชำระ ตามรายละเอียดดังนี้



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

ปีที่หักกลับ	(หน่วย : ล้านบาท)			
	เงินสด	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 1,340 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินฝากประจำ	125	148	-	-
เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้น	2,276	2,359	571	163
รวม	2,401	2,507	571	163

**บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**
**วันที่ 31 มีนาคม 2561**
**7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – สุทธิ**

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,273	2,690	3,273	2,690
ลูกหนี้การค้า	259	278	7	8
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(78)	(89)	-	-
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	3,454	2,879	3,280	2,698
เงินตรองและลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.2)	-	-	2,887	2,719
เงินลงทุนในลูกหนี้-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.3)	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	173	173	152	150
ลูกหนี้กรมสรรพากร	63	61	-	-
รายได้ค้างรับ	94	94	30	22
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	61	76	12	10
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	3,845	3,283	6,836	6,074
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	151	157	3	5
3 - 6 เดือน	13	16	1	2
6 - 12 เดือน	16	15	1	1
เกินกว่า 12 เดือน	79	90	2	-
รวม	259	278	7	8

ตัวสัญญาใช้เงินประกอบด้วย ตัวสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 643.96 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 8 มิถุนายน 2561, ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 2,183 ล้านบาท ครบกำหนด 3 ตุลาคม 2561 และตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 446 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ตัวสัญญาใช้เงินทั้งจำนวนค้ำประกัน (อ่าววัด) โดยธนาคารพาณิชย์ซึ่งบริษัทได้รับการขายที่ดิน (หมายเหตุ 8)

## 8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	14,558	13,946	13,898	13,339
งานระหว่างก่อสร้าง	19,020	18,805	8,711	8,711
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,384	1,432	1,281	1,354
- ส่วนกลาง	2,067	1,297	2,067	1,297
ค่าบริหารโครงการ	993	993	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,969	3,831	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,289	1,278	867	857
	43,280	41,582	28,653	27,387
หัก จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(33,535)	(28,499)	(20,622)	(15,812)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,347)	(1,215)	(1,347)	(1,215)
สำรองการลดราคาขายอาคารชุด	(2,121)	(2,121)	(437)	(437)
โอนเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	(156)	-	(156)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	6,277	9,591	6,247	9,767
หัก ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน				
และโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี				
(แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(2,910)	(5,329)	(2,880)	(5,505)
สุทธิ (หมายเหตุ 12)	3,367	4,262	3,367	4,262

กลุ่มบริษัทได้จ้างเป็นที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 29) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	1	1	1	1
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	2	2	2	2

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

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 เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อจะขายที่ดินเพิ่มอีก จำนวน 7 ไร่ ในราคา 70.75 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อจะขายที่ดินเพิ่มอีก จำนวน 71 ไร่ ในราคา 496.05 ล้านบาท โดยมีกำหนดที่จะโอนที่ดินให้ผู้ซื้อ และรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
ปีที่โอน	จำนวนไร่	ที่ดินที่จะขายแสดงอยู่ใน	
		ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
2559	43	-	542
2560	228	2,169 *	659
2561	196	2,058 **	-
2562	312	3,550	-
	779	7,777	1,201

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทโอนที่ดินให้ผู้ซื้อจำนวน 542 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559 ได้รับชำระเงินแล้ว และบริษัทโอนที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 659 ล้านบาท ให้ผู้ซื้อเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 ได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 7)

#### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

ในเดือนกันยายน 2560 บริษัทได้โอนที่ดินบางส่วนตามสัญญาและได้รับชำระเงินแล้ว

ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทโอนที่ดินส่วนที่เหลือให้ผู้ซื้อและได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 7)

\*\*เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทได้โอนที่ดินบางส่วนให้ผู้ซื้อ และได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 7)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		การถือหุ้น (%)		ราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท อิมแพค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	500	1,750
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	1,180	1,180	100	100	1,180	1,180	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลด์ดิ้งเซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	400	200	99	99	199	120	110	59
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สตี จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมนไอส์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,255	11,176	610	1,809

ในเดือน มกราคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>ราคาประเมิน</b>				
ยอดต้นปี	31,414	9,813	9,972	2,002
เพิ่มขึ้น	1,142	1,068	47	77
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	173	156	-	156
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	-	7,285	-	7,285
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	8	11,113	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	1,278	2,669	358	1,142
ลดลงจากการจำหน่าย	(536)	(690)	(536)	(690)
ยอดสิ้นปี	33,479	31,414	9,841	9,972

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบ								รวม
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	ภายใน อาคาร อิมแพค	โครงสร้าง อาคาร อิมแพค	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	
<u>ราคาทุน</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	1,000	169	4,399	3,173	292	1,462	106	148	10,749
เพิ่มขึ้น	-	-	90	30	46	84	5	121	376
ลดลง	-	-	-	(35)	(36)	(51)	-	-	(122)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(14)	22	-	-	-	(22)	(14)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	1,000	169	4,475	3,190	302	1,495	111	247	10,989
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	-	96	2,024	545	190	1,050	79	-	3,984
เพิ่มขึ้น	-	7	231	101	17	114	8	-	478
ลดลง	-	-	-	(18)	(19)	(50)	-	-	(87)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(11)	-	-	-	-	-	(11)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	-	103	2,244	628	188	1,114	87	-	4,364
<u>ผลต่างจากการตีราคา</u>									
<u>สินทรัพย์เพิ่ม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	4,577	43	1,519	2,174	-	-	-	-	8,313
เพิ่มขึ้น	127	-	93	136	-	-	-	-	356
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(14)	-	-	-	-	-	(14)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	4,704	43	1,598	2,310	-	-	-	-	8,655
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง</u>									
<u>จากการตีราคาสินทรัพย์</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	-	18	157	168	-	-	-	-	343
เพิ่มขึ้น	-	4	35	39	-	-	-	-	78
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	(10)	-	-	-	-	-	(10)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	-	22	182	207	-	-	-	-	411
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	5,577	98	3,737	4,634	102	412	27	148	14,735
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	5,704	87	3,647	4,665	114	381	24	247	14,869

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,028 ล้านบาท และ 996 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 51 ล้านบาทและ 44 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้าราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาทของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 15)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)				
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	งานระบบ	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	40	21	13	-	74
เพิ่มขึ้น	-	-	2	40	42
ลดลง	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	40	21	15	40	116
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	32	18	9	-	59
เพิ่มขึ้น	1	1	1	8	11
ลดลง	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	33	19	10	8	70
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560	8	3	4	-	15
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	7	2	5	32	46

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 51 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท ตามลำดับ

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) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 8)	3,367	4,262	3,367	4,262
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	102	103	46	47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้ อื่นๆ	79	55	-	-
	422	363	377	388
รวม	3,970	4,783	3,790	4,697

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.5)	-	-	366	365
เจ้าหนี้การค้า	290	381	5	10
รายได้รับล่วงหน้า	825	1,068	515	995
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	312	393	13	55
เจ้าหนี้อื่น	248	503	31	41
รวม	1,675	2,345	930	1,466

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

14. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 29)	3	3	3	3
เงินมัดจำ	112	152	82	142
เงินประกันความเสียหาย	89	99	26	241
เงินประกันผลงาน	90	65	13	16
อื่น ๆ	31	28	-	1
รวม	325	347	124	403

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
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	1,891	1,895
รวม	3,891	3,895
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5)	(5)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,886	3,890

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุนการโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของบริษัทย่อย

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 180 ล้านบาท (31 มีนาคม 2560 : 180 ล้านบาท)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5	5
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,886	2,018
ครบกำหนดมากกว่า 5 ปี	-	1,872
รวม	3,891	3,895

#### 16. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	354	359	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,983)	(2,673)	(324)	(268)

**บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**
**วันที่ 31 มีนาคม 2561**

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	วันที่ 1			
	ณ วันที่ 1	กำไร	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 31
	เมษายน 2560	กำไรหรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	มีนาคม 2561
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	19	(4)	-	15
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11	(1)	-	10
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	329	-	-	329
<b>รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>359</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>354</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(880)	-	(71)	(951)
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,704)	(232)	-	(1,936)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เงินลงทุนชั่วคราว	(8)	-	-	(8)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	18	(7)	-	11
อื่น ๆ	(99)	-	-	(99)
<b>รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>(2,673)</b>	<b>(239)</b>	<b>(71)</b>	<b>(2,983)</b>

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่ 1	กำไร			ณ วันที่ 31
เมษายน	กำไรหรือ	ขาดทุน	ส่วนของ	มีนาคม
2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2560
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	13	6	-	19
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9	2	-	11
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	329	-	-	329
<b>รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>351</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>359</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(378)	-	(502)	(880)
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,201)	(503)	-	(1,704)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เงินลงทุนชั่วคราว	(17)	9	-	(8)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	7	11	-	18
อื่น ๆ	(99)	-	-	(99)
<b>รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>	<b>(1,688)</b>	<b>(483)</b>	<b>(502)</b>	<b>(2,673)</b>

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย : ล้านบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1	กำไร			ณ วันที่ 31
เมษายน	กำไรหรือ	ขาดทุน	ส่วนของ	มีนาคม
2560	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2561
<b>สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี</b>				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	-	-	-	-
<b>หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี</b>				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(286)	(49)	-	(335)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	18	(7)	-	11
รวมหนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	(268)	(56)	-	(324)

(หน่วย : ล้านบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1	กำไร			ณ วันที่ 31
เมษายน	กำไรหรือ	ขาดทุน	ส่วนของ	มีนาคม
2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2560
<b>สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี</b>				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	-	-	-	-
<b>หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี</b>				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(88)	(198)	-	(286)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	7	11	-	18
รวมหนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	(81)	(187)	-	(268)

สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีซึ่งเกิดจากผลขาดทุนทางภาษียกมาจะรับรู้เมื่อได้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้ใช้ผลประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

สินทรัพย์และหนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีจะหักกลบกันก็ต่อเมื่อสินทรัพย์และหนี้สินถาวรได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน

## 17. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	59	47
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	11	12
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1	1
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(16)	-
หัก หนี้สินลดลงจากการลาออกของพนักงาน	(4)	(1)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	51	59

สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)

อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.39-2.41	3.3558 - 3.8885
อัตราการเพิ่มขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	4.50-4.84	3
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	55 - 60

## 18. 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
ราคาใช้สิทธิ :	2 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิ

## บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

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

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2561 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 165,783 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 331,566 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 165,783 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงภายใต้บัญชี “เงินรับล่วงหน้าหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ(BLAND-W4) มี 6,930,102,090 หน่วย

#### 19. หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืน ไม่เกินร้อยละ 5.81 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2561) บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนมาจำนวน 1,155,011,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.59 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 2,336 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,278 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืน ไม่เกิน 911,235,071 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืน ไม่เกินร้อยละ 4.41 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี (สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561) โดยบริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนมาจำนวน 911,235,071 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.41 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 1,502 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติดำเนินการลดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจากจาก 20,662,464,711 บาท เป็น 18,596,218,240 บาท โดยวิธีตัดหุ้นทุนจดทะเบียนซื้อคืนและไม่ได้จัดจำหน่ายของทั้ง 2 โครงการ รวมจำนวน 2,066,246,471 หุ้น บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 3 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 3,719 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,859,621,824 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืน ไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี (สิ้นสุดวันที่ 28 กันยายน 2561)



**20. เงินปันผล**

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,485 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2560

**21. สำรองตามกฎหมาย**

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

**22. รายได้อื่น**

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยรับ	15	13	178	157
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.6)	-	-	1,340	335
ตัดบัญชีเจ้าหนี้	215	-	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เงินลงทุนชั่วคราว	37	67	8	6
อื่นๆ	121	115	14	15
รวม	388	195	1,540	513

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

### 23. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ได้แก่

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	846	984	41	38
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	602	522	135	98
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	108	69	87	34
ค่าโฆษณา	14	21	1	4
ค่าธรรมเนียมอื่น	43	89	10	10
ค่านายหน้า	71	93	71	93
ค่าเช่าและค่าบริการ	14	9	26	102
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	187	133	170	133

### 24. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	391	176	293	83
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	245	475	56	187
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	636	651	349	270

## การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	2561	(ร้อยละ)	2560
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,469		3,000
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	494	20	600
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(103)		(424)
รวม		391		176

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	2561	(ร้อยละ)	2560
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,381		3,128
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	476	20	626
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(183)		(543)
รวม		293		83

## 25. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	19	20	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	114	101	33	33
รวม	133	121	33	33

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

26. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561						
	ธุรกิจให้บริการ				ตัดรายการ		
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	4,721	267	4,153	158	9,299	(825)	8,474
ผลกำไรจากการดำเนินงานตาม							
ส่วนงานทางธุรกิจ	345	85	1,065	97	1,592	(178)	1,414
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(298)	-	(298)
ดอกเบี้ยรับ					186	(172)	14
เงินปันผลรับ					1,614	(1,614)	-
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้					1,380	(1,380)	-
กำไรจากการตีราคา							
อสังหาริมทรัพย์					1,219	59	1,278
โอนกลับเจ้าหนี้					215	-	215
ต้นทุนทางการเงิน					(326)	172	(154)
ภาษีเงินได้					(621)	(15)	(636)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มี							
อำนาจควบคุม					-	(602)	(602)
กำไรสุทธิสำหรับปี	4,961				4,961	(3,730)	1,231

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

	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	4	1,132	(318)	814
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					4,947	(3,098)	1,849

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

## 28. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

### ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

### ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

### ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ไม่ดีเพียงมูลค่ายุติธรรม

### ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 และ 2559 ตามที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

## 29. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) ลูกค้าของบริษัทได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระคืนเงินมัดจำ เงินค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 118 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2560 : 118 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 รายการดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 2 ล้านบาท (31 มีนาคม 2560 : 2 ล้านบาท)
- ข) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 บริษัทถูกฟ้องว่าผิดสัญญาต่างตอบแทน เรียกทรัพย์คืน โดยกล่าวอ้างว่าบริษัทผิดสัญญาต่างตอบแทน ทำการขายที่ดินบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุมัติและเห็นชอบจากโจทก์ ซึ่งเป็นตัวแทนแต่เพียงผู้เดียว จึงฟ้องให้บริษัทโอนที่ดินให้กับโจทก์ หากคืนไม่ได้ให้จ่ายค่าตอบแทนให้กับโจทก์ บริษัทได้ยื่นคำให้การต่อสู้ไว้แล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 ศาลได้พิพากษา วันที่ 25 สิงหาคม 2559 ให้ยกฟ้องแต่โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 บริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง

- ค) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 รายถือหุ้นกู้ CHF ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บีแลนด์ เคย์แมน จำกัด ต่อ Grand Court of Cayman Island โดยอ้างเหตุว่าบริษัท บีแลนด์ เคย์แมน จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ CHF ได้ และเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว
- ง) เมื่อ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท คอยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co., Ltd) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อบริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้าประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,208,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน

บริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด และบริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสต์นำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสต์ จำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนำทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ เคย์แมน จำกัด

อย่างไรก็ตาม คดีดังกล่าวยังอยู่ระหว่างฝ่ายโจทก์จัดเตรียมและยื่นคำให้การแก้ฟ้องแย้งของจำเลย

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่า แม้ว่าโจทก์จะชนะคดีที่ต่างประเทศ โจทก์จะต้องมาฟ้องบังคับคดีกับบางกอกแลนด์ในฐานะผู้ค้าประกันในประเทศไทยเป็นคดีใหม่โดยโจทก์ไม่สามารถใช้คำพิพากษาของศาลในต่างประเทศมาใช้บังคับในประเทศไทยได้ ซึ่งตามกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย คดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสองสกุลเงิน นำที่จะขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้วตามแนวคำพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางและศาลฎีกาแห่งประเทศไทย

### 30. ภาระผูกพันและการค้าประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างและสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 930 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 14 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 43 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2561

- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2561	2560
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	41	58
1 ถึง 5 ปี	33	20

- ง) บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาสนับสนุนส่วนต่อขยายโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู 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

31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 มีนาคม 2561 เป็นประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยละ 0.18 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 266.80 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ 1 หน่วยลงทุนในเดือน มิถุนายน 2561

32. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับงวดปี 2559 บริษัทได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่องการกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2559

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561