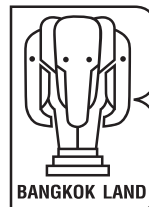


รายงาน ประจำปี ๒๕๖๒



บริษัท
บางกอกแลนด์
จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน	2
จุดเด่น	3
สารจากประธานกรรมการ	4
กรอบธุรกิจ	6
บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร	
- พิจารณาจากผลการดำเนินงาน	9
- พิจารณาทางการเงิน	13
การกำกับดูแลกิจการ	16
ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	19
ความรับผิดชอบต่อสังคม	24
ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ	25
ประวัติกรรมการ	31
ปัจจัยความเสี่ยง	35
รายการที่เกี่ยวข้องกัน	36
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย	37
รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	38
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	39
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	42
งบการเงิน	47

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001222	
ที่อยู่จดทะเบียน	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 66-2504-4949 โทรสาร. 66-2504-4986	
เว็บไซต์	www.bangkokland.co.th www.impact.co.th	
นายทะเบียนหุ้น	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร. 66-2009-9000 โทรสาร. 66-2009-9992	
ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร. 66-2105-4661 โทรสาร. 66-2026-3760	
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 18,596,569,754 หุ้น * 1,222,168,700 หุ้น * 17,374,401,054 หุ้น * อสังหาริมทรัพย์ BLAND
ปฏิทินการเงิน	ปีการเงินสิ้นสุด ประกาศผลประกอบการประจำปี 2562 วันกำหนดผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันกำหนดผู้มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) การประกาศผลประกอบการในปี 2563 ** รายได้ไตรมาสเดือนมิถุนายน 2562 รายได้ไตรมาสเดือนกันยายน 2562 รายได้ไตรมาสเดือนธันวาคม 2562 ผลประกอบการรายปีเดือนมีนาคม 2563	31 มีนาคม 30 พฤษภาคม 2562 20 มิถุนายน 2562 25 กรกฎาคม 2562 5 สิงหาคม 2562 14 สิงหาคม 2562 14 พฤศจิกายน 2562 14 กุมภาพันธ์ 2563 29 พฤษภาคม 2563

* ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

** รายการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

จุดเด่น

	2562	2561	เปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติ	6,829	8,474	(19.4)
รายได้อื่น	2,139	1,666	28.4
กำไรสุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	1,816	1,231	47.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	659	602	9.5
สินทรัพย์รวม	64,237	65,675	(2.2)
หนี้สินรวม	9,322	9,178	1.6
ส่วนของผู้ถือหุ้น	46,822	48,440	(3.3)
	บาท	บาท	ร้อยละ
กำไรต่อหุ้น	0.098	0.066	48.5
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.69	2.76	(2.5)
เงินปันผลต่อหุ้น *	0.09	0.09	0.0
ราคาตลาด ณ วันสิ้นปี	1.57	1.86	(15.6)

* เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

สารจากประธานกรรมการ

ภาพรวม

ในปีที่รายงานนี้ยังคงเป็นอีกปีหนึ่งที่ส่งเสริมเศรษฐกิจของบริษัท ถึงแม้เศรษฐกิจทั่วโลกจะอ่อนแอลง รวมถึงภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวที่กำลังจะเกิดขึ้นในหลายภาคธุรกิจของไทย

ข้าพเจ้าได้เคยคาดการณ์ไว้เมื่อหลายปีก่อน รวมถึงยังคงกล่าวอยู่เสมอถึงการเกิดภาวะหดตัวทางเศรษฐกิจโลก ว่าจะยังคงเกิดอย่างต่อเนื่องหรือเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

ในปีที่ผ่านมา หน่วยทรัสต์ของกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโกรท ซึ่งถือโดยบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิปปัน แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 741,250,000 หน่วย มูลค่าตามราคาทุนสุทธิที่บันทึกไว้เป็น 10.60 บาทต่อหน่วย มูลค่ารวม 7,857 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ราคาตลาดต่อหน่วยปิดที่ 21.60 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 103.8 รวมถึงบริษัทได้มีการขายที่ดิน (ศรีนครินทร์) เพิ่มเติมให้กับบุคคลที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกันรวมทั้งสิ้น 14,997 ล้านบาท ที่ดินที่ได้ทำการโอนไปแล้วรวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 11,032 ล้านบาท และ ยังคงเหลือที่ดินที่ยังไม่ได้โอนคิดเป็นมูลค่า 3,965 ล้านบาท

ผลประกอบการ

ณ วันสิ้นสุดปีการเงิน 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทรายงานผลกำไรจากการดำเนินธุรกิจในการเงินรวมจำนวน 1,356 ล้านบาท และกำไรสุทธิหลังหักรายการพิเศษและภาษีเป็น 1,816 ล้านบาท

เงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทได้ประกาศจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวน 0.09 บาทต่อหุ้นซึ่งเท่ากับปีที่แล้ว การจ่ายเงินปันผลนี้จะได้นำเสนอเพื่อขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 47 ที่กำลังจะมีขึ้นในวันที่ 25 กรกฎาคม 2562 นี้

การดำเนินธุรกิจ

ในสาส์นของประธานกรรมการเมื่อปีที่แล้ว ข้าพเจ้าได้กล่าวถึงความสำเร็จของการเปิดคอลโม บาซาร์ ซ้อปบิง มอลล์ เฟส 1 และ ยังได้กล่าวยืนยันถึงการเปิด เฟสที่ 2 ในไตรมาสแรกของปี 2562 ข้าพเจ้ามีความยินดีที่จะได้รายงาน ว่า คอลโม บาซาร์ เฟส 2 ได้ทำการเปิดขึ้นแล้วอย่างเสร็จสมบูรณ์เป็นไปตามแผนงานที่ได้วางไว้ โดยมีร้านค้าเช่าเต็มพื้นที่ พื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้นนี้ ประกอบไปด้วย โรงภาพยนตร์ขนาด 5 โรง ดำเนินการโดย เอส เอฟ ซีเนม่า แม็กซ์แวลู ซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง ดำเนินการโดย อีออน ศูนย์ออกกำลังกายเปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง ในนาม เจ็ด รวมไปถึง ร้านอาหารและร้านค้าต่างๆ ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักมากมาย ข้าพเจ้ามีความยินดีที่จะเรียนให้ทราบว่า คอลโม บาซาร์ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี จากผู้พักอาศัยในพื้นที่ พนักงานในสำนักงานต่างๆ ผู้มาเยือนจากพื้นที่ใกล้เคียง และผู้ที่ มาเข้าร่วมประชุม หรือมาชมงานแสดงสินค้า และ การแสดงดนตรี



ความสำเร็จของคอสโม บาซาร์ ยังได้เพิ่มมูลค่าให้แก่ที่ดินโดยรอบพื้นที่ และเพิ่มความต้องการในพื้นที่พักอาศัย และพื้นที่สำนักงานในละแวกใกล้เคียงอีกด้วย

บริษัทจะยังคงแสวงหาโอกาสในการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในพื้นที่ของเมืองทองธานี ข้าพเจ้าเชื่อมั่นว่า การพัฒนาอย่างมีเอกลักษณ์ที่ไม่เหมือนใครซึ่งเราได้สร้างสรรค์ไว้ในเมืองทองธานีตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาได้รับการพิสูจน์แล้วว่า เป็นแนวทางที่ถูกต้อง เราจะพยายามพัฒนาเมืองทองธานีอย่างต่อเนื่องเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จยิ่งขึ้นไป

การเงิน

ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่งขึ้น

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงลดลงร้อยละ 2.5 เป็น 50,068 ล้านบาท (ปี 2561 - 51,327 ล้านบาท)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นลดลงร้อยละ 2.5 เป็น 2.69 บาทต่อหุ้น (ปี 2561 - 2.76 บาทต่อหุ้น)

กำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 เป็น 1,816 ล้านบาท (ปี 2561 - 1,231 ล้านบาท)

กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.5 เป็น 0.098 (ปี 2561 - 0.066 บาท)

สินทรัพย์รวมลดลงร้อยละ 2.2 เป็น 64,237 ล้านบาท (ปี 2561 - 65,765 ล้านบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงร้อยละ 3.3 เป็น 46,822 ล้านบาท (ปี 2561 - 48,440 ล้านบาท)

อนาคต

ภายใต้ภาวะแวดล้อมที่ไม่แน่นอนทั้งทางด้านเศรษฐกิจและการเมืองในปัจจุบัน ข้าพเจ้าคาดว่าเศรษฐกิจไทยจะประสบภาวะความยากลำบากในปีต่อจากนี้ไป อย่างไรก็ตาม ด้วยการปลดภาระหนี้สินใดๆ และฐานะทางการเงินที่มั่นคงของบริษัท ประกอบกับการดำเนินธุรกิจที่เข้มแข็งอย่างต่อเนื่อง ทำให้บางกอกแลนด์จะยังคงยึดหยัดอยู่ได้ท่ามกลางแรงกดดันและสิ่งท้าทายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากความสับสนวุ่นวายทางการเมืองและการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ

ในปีต่อจากนี้ไป บริษัทจะยังคงสานต่อการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างฐานะของบริษัทให้มั่นคงยิ่งขึ้นไป รวมถึงจะสานต่องานเพื่อให้โครงการต่างๆ เสร็จสมบูรณ์ และติดตามการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองและสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อแสวงหาโอกาสที่ดีที่สุดในการเปิดโครงการใหม่ของบริษัท

คำขอบคุณ

ท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอขอบคุณอย่างจริงใจต่อทุกๆ ภาคส่วนที่ร่วมสนับสนุนและเชื่อมั่นที่มีให้แก่บริษัทตลอดปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ข้าพเจ้าหวังเป็นอย่างยิ่งว่า จะได้รายงานการพัฒนาและการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงต่างๆ ของบริษัทต่อท่านในปีต่อจากนี้ไป



อนันต์ กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ
15 มิถุนายน 2562

กรอบธุรกิจ

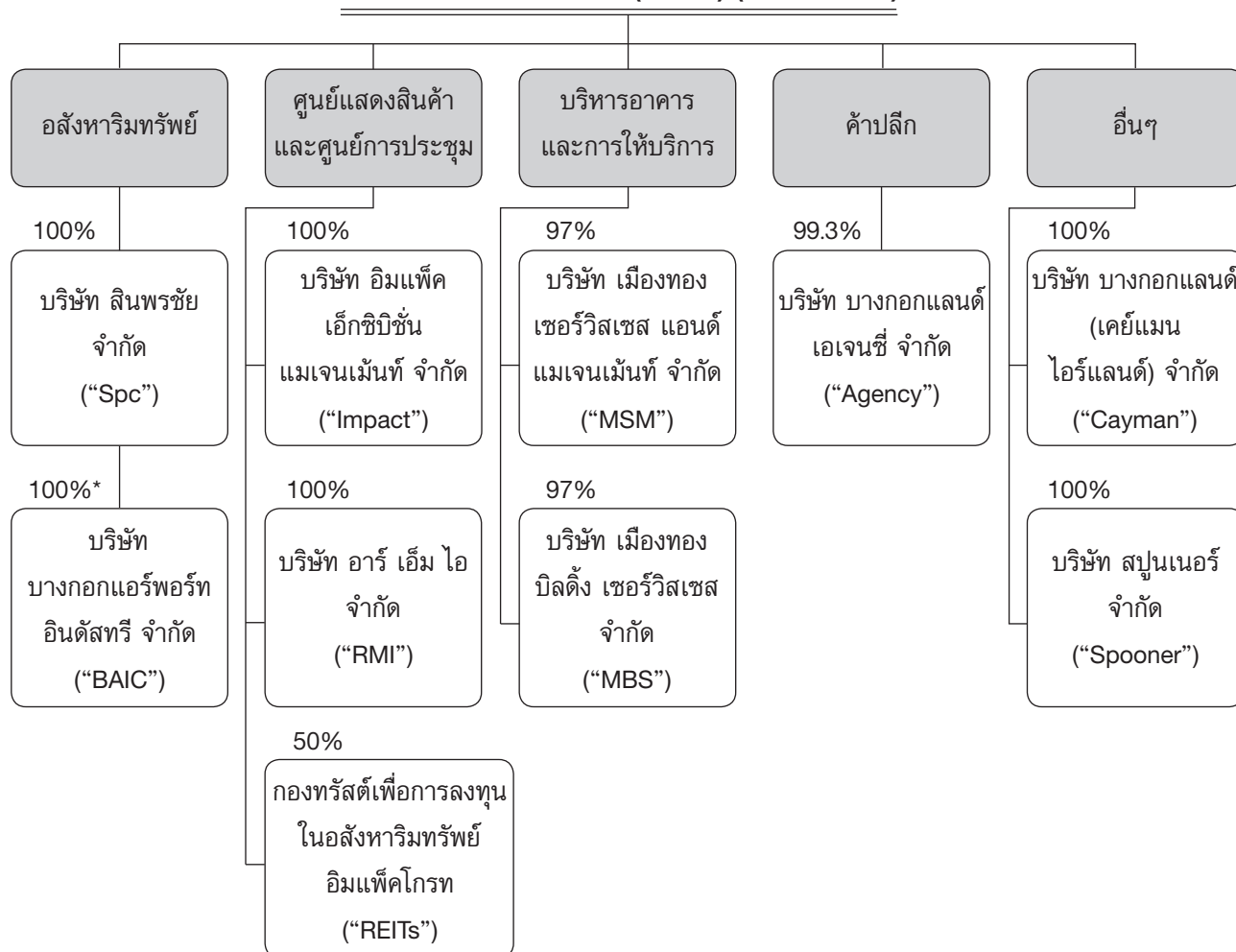
วิสัยทัศน์และเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท

เป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในเมืองไทย ด้วยวิวัฒนาการอันล้ำสมัย เริ่มต้นด้วยการเนรมิตเมืองทองธานี ให้กลายเป็นศูนย์รวมแห่งความทันสมัยด้วยบริการแบบครบวงจร พร้อมทั้งสถานที่แสดงสินค้าและงานประชุม ณ อิมแพ็คเมืองทองธานี เราให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการให้บริการ ทำให้บางกอกแลนด์ได้รับความยอมรับสูงสุด

บริษัทมีเป้าหมายระยะยาวที่จะสร้างสรรค์และนำเสนอโครงการคุณภาพสูงด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัย กอปรกับการรังสรรค์ ดีไซน์อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกๆ ฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือบุคลากรของเราทุกคน โดยมุ่งเน้น การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการต่างๆ ทั้งโครงการพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อตอบสนองความต้องการที่เหนือความคาดหมายได้อย่างลงตัว และกลายเป็นพันธมิตรทางธุรกิจอย่างถาวร

โครงสร้างบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BLAND”)



* ถือโดย BLAND ร้อยละ 60 และ Spc ร้อยละ 40

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2562		2561		2560	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	Bland, BAIC, Spc	2,810	35.2	4,721	50.8	3,360	44.9
ศูนย์แสดงสินค้า	Impact, REITs	4,610	57.8	4,153	44.7	3,657	48.9
ศูนย์การประชุมและโรงแรม							
ค้าปลีก	Agency	310	3.9	267	2.9	303	4.1
บริหารอาคาร	MSM, MBS, RMI	244	3.1	158	1.7	158	2.1
และอื่นๆ	Cayman, Spooner						
รายได้รวม		7,974	100.0	9,299	100.0	7,478	100.0

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บางกอกแลนด์เป็นหนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งมาอย่างยาวนานในประเทศไทย บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการชุมชนเมืองขนาดใหญ่เป็นหลัก เช่น เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ และเมืองทองบางนา โครงการชุมชนของบริษัทจะประกอบด้วยคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย ซึ่งเปรียบพร้อมไปด้วยพื้นที่ที่พัฒนาสำหรับการทำการค้า และสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพครบซึ่งอำนวยความสะดวกให้ได้อย่างครบครัน

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

สายงานธุรกิจ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถจำแนกประเภทตามสายงานธุรกิจได้ 5 สายงานใหญ่ๆ ดังนี้

1. อสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เกี่ยวกับการพัฒนาบ้านพักอาศัยและอาคารธุรกิจเพื่อขายและเช่า ผลิตภัณฑ์ต่างๆ ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์(ตึกแถว) อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และร้านค้าต่างๆ 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 รวมถึงใช้เป็นสนามสอบได้ด้วย

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

3. ธุรกิจค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกดำเนินการเฉพาะที่เมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ บริษัทดำเนินการเกี่ยวกับ ร้านค้าปลีก ศูนย์อาหาร ตลาดสด และที่จอดรถ ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในโครงการของบริษัท กิจการเหล่านี้ดำเนินการโดยบริษัท บางกอก แลนด์ เอเจนซี จำกัด

4. ธุรกิจสาธารณูปโภค และการบริหารอาคาร

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

5. ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่เกาะเคย์แมน ไอล์แลนด์ บริษัทใช้เป็นแหล่งเงินทุนให้กับบริษัท ในการออกตราสารหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศให้แก่กลุ่มทุน

บริษัท สปุนเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นที่ประเทศฮ่องกง ณ วันปิดรอบบัญชีวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทนี้ยังคงไม่ได้ดำเนินการกิจการอื่นใด

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาจากผลการดำเนินงาน

กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้		เปลี่ยนแปลง	กำไร		เปลี่ยนแปลง
	2562	2561	ร้อยละ	2562	2561	ร้อยละ
สายธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	2,810	4,721	-40.5	205	345	-40.6
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	4,610	4,153	11.0	1,200	1,065	12.7
- ธุรกิจค้าปลีก	310	267	16.1	89	85	4.7
- อื่นๆ	244	158	54.4	167	97	72.2
- การตัดรายการระหว่างกัน	(1,145)	(825)	38.8	(6)	(178)	-96.6
ผลรวมจากการดำเนินงาน	6,829	8,474	-19.4	1,655	1,414	17.0
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(299)	(298)	0.3
กำไรจากการดำเนินกิจการปกติ				1,356	1,116	21.5
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(134)	(140)	-4.3
- กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ				1	-	100.0
- กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ที่คงค้างนาน				-	215	-100.0
- กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,954	1,278	52.9
กำไรก่อนภาษี				3,177	2,469	28.7
ภาษีเงินได้				(702)	(636)	10.4
กำไรสำหรับปี				2,475	1,833	35.0
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				(659)	(602)	9.5
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				1,816	1,231	47.5

ภาพรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 6,829 ล้านบาท (ปี 2561 - 8,474 ล้านบาท) ลดลง 1,645 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 19.4

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 1,356 ล้านบาท (ปี 2561 - 1,116 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 240 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.5

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,816 ล้านบาท (ปี 2561 - 1,231 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 585 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5

ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	2,810	4,721	-40.5
ต้นทุนขาย	(2,213)	(3,997)	-44.6
กำไรขั้นต้น	597	724	-17.5
รายได้อื่น	31	31	0.0
	628	755	-16.8
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(423)	(410)	3.2
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	205	345	-40.6
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 21.2	ร้อยละ 15.3	5.9

บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 2,810 ล้านบาท (ปี 2561 - 4,721 ล้านบาท) ลดลง 1,911 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 40.5 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 2,119 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 44 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 180 ล้านบาท

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 21.2 (ปี 2561 - ร้อยละ 15.3) เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 จากการโอนที่ดินลดลงของที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงนัก จากการลดลงของการโอนที่ดินจากโครงการข้างต้น คอนโดมิเนียม ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น และ ที่ดินในโครงการเมืองทองพัฒนาการและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 127 ล้านบาท

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 423 ล้านบาท (ปี 2561 - 410 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนที่ดินลดลงจำนวน 70 ล้านบาท คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท และ ทาวน์เฮ้าส์ลดลง 1 ล้านบาท

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานธุรกิจปกติเท่ากับ 205 ล้านบาท (ปี 2561 - 345 ล้านบาท) ลดลง 140 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 40.6

ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2562	2561	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	4,610	4,153	11.0
ต้นทุนขาย	(2,142)	(1,921)	11.5
กำไรขั้นต้น	2,468	2,232	10.6
รายได้อื่น	427	388	10.1
	2,895	2,620	10.5
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	(1,695)	(1,555)	9.0
กำไรของสายงานธุรกิจ	1,200	1,065	12.7
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 53.5	ร้อยละ 53.7	-0.2
อัตรากำไรขั้นต้นที่ ศูนย์แสดงฯ	ร้อยละ 51.0	ร้อยละ 49.7	1.3
อัตรากำไรขั้นต้นที่ โรงแรม	ร้อยละ 59.2	ร้อยละ 62.0	-2.8

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 69.1 (ปี 2561 - ร้อยละ 68.6) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 20.8 (ปี 2561 - ร้อยละ 21.6) และธุรกิจโรงแรมร้อยละ 10.1 (ปี 2561 - ร้อยละ 9.9)

อัตราการเข้าใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เป็นร้อยละ 51.0 (ปี 2561 - ร้อยละ 49.7) เป็นผลให้

อิมแพ็คมีรายได้จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์การประชุมเท่ากับ 3,185 ล้านบาท (ปี 2561 - 2,847 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 338 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9

อิมแพ็คมีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 958 ล้านบาท (ปี 2561 - 895 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 63 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0

อิมแพ็คมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 467 ล้านบาท (ปี 2561 - 411 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 56 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6

โดยรวมอิมแพ็คมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 4,610 ล้านบาท (ปี 2561 - 4,153 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 457 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0

อิมแพ็คมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 53.5 (ปี 2561 - ร้อยละ 53.7) ลดลงร้อยละ 0.2 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 236 ล้านบาท

อิมแพ็คมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,695 ล้านบาท (ปี 2561 - 1,555 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 140 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0

อิมแพ็คมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 1,200 ล้านบาท จาก (ปี 2561 - 1,065 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 135 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.7

ล้านบาท	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ		
	2562	2561	เปลี่ยนแปลงร้อยละ	2562	2561	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	310	267	16.1	244	158	54.4
ต้นทุนขาย	(189)	(153)	23.5	(55)	(51)	7.8
กำไรขั้นต้น	121	114	6.1	189	107	76.6
รายได้อื่น	10	28	-64.3	15	24	-37.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	131	142	-7.7	204	131	55.7
	(42)	(57)	-26.3	(37)	(34)	8.8
กำไรของสายงานธุรกิจ	89	85	4.7	167	97	72.2
อัตรากำไรขั้นต้น	39.0%	42.7%	-3.7	77.5%	67.7%	9.7

ธุรกิจค้าปลีก การบริหารอาคาร ผู้จัดการกองทรัสต์ และอื่นๆ ไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เมืองทองธานี ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญใดๆ เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวม กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจากการดำเนินธุรกิจจำนวน 89 ล้านบาทซึ่งมาจากธุรกิจค้าปลีก และกำไรจำนวน 167 ล้านบาทจากการธุรกิจการบริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ

รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ จำนวน 1 ล้านบาท (ปี 2561 - - ล้านบาท) กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ที่คงค้างนาน จำนวน - ล้านบาท (ปี 2561 - 215 ล้านบาท) กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,954 ล้านบาท (ปี 2561 - 1,278 ล้านบาท) และ ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ จำนวน 134 ล้านบาท (ปี 2561 - 140 ล้านบาท)

ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 702 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 636 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 66 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

บทวิเคราะห์จากฝ่ายบริหาร - พิจารณาทางการเงิน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

เกณฑ์มาตรฐานทั่วไปวิธีหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าพื้นฐานของบริษัทหนึ่งๆ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 อยู่ที่ 2.69 บาท (ปี 2561 - 2.76 บาท) แสดงถึงมูลค่าที่ลดลงร้อยละ 2.5 (ปี 2561 - เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3) ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงของบริษัท

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น

ล้านบาท	2562	2561
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	54,916	56,497
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,094)	(8,057)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	950	951
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,296	1,936
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	50,068	51,327
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้านหุ้น)	18,597	18,596
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	2.69	2.76
มูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ร้อยละ	(2.5)	11.3
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น (บาท) - ณ วันซื้อขายสุดท้ายของเดือนมีนาคม	1.57	1.86
ราคาหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ร้อยละ	(15.6)	2.2

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทลดลงร้อยละ 2.2 เป็น 64,237 ล้านบาท (ปี 2561 - 65,675 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ (ร้อยละ 24.0) สินค้าคงเหลือ (ร้อยละ 6.4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ 56.4) รวมถึง เงินสดและเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ (ร้อยละ 10.0) รายละเอียดทั้งหมดจะได้กล่าวต่อจากนี้ไป

สินค้าคงเหลือ

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา สินค้าคงเหลือเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.6 เป็น 4,092 ล้านบาท (ปี 2561 - 2,910 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากการซื้อที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาที่ถนนศรีนครินทร์ และการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่เมืองทองธานี

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีรวมจำนวน 771 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างระบบภายในและโครงสร้างอาคารอิมแพ็ค ส่วนปรับปรุงอาคาร รวมถึงอุปกรณ์และเครื่องตกแต่งสำนักงานเพิ่มเติม

หลังหักค่าเสื่อมราคาจำนวน 528 ล้านบาทและปรับผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มจำนวน 540 ล้านบาทแล้ว มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เป็น 15,405 ล้านบาท (ปี 2561 - 14,869 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีรวมจำนวน 868 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารคอสโม บาซาร์ เฟส 2 การตีราคาใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปีก่อให้เกิดส่วนเกินทุนจากราคาทุนเดิมจำนวน 1,954 ล้านบาท และลดลงจากการโอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 77 ล้านบาท

การตีราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดจัดทำโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาชำนาญการอิสระที่ได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 เป็น 36,225 ล้านบาท (ปี 2561 - 33,480 ล้านบาท) มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,954 ล้านบาท (ปี 2561 - 1,278 ล้านบาท) รับรู้ไว้ในส่วนของรายได้อื่นในงบการเงินรวมของบริษัท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 5,776 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 3,177 ล้านบาท บวกรายการปรับปรุงจำนวน 2,459 ล้านบาท และการลดลงของการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนสุทธิจำนวน 140 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน ติดลบจำนวน 453 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก เงินลงทุนชั่วคราวลดลงจำนวน 1,164 ล้านบาท รายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 1,640 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 23 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ติดลบจำนวน 4,673 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก จ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 2,328 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,564 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยจำนวน 623 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 154 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4 ล้านบาท

เป็นผลให้ กระแสเงินสดในงบการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บันทึกเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 651 ล้านบาท และรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 4,390 ล้านบาท (ปี 2561 - 3,739 ล้านบาท)

หนี้สิน

หนี้สินรวมในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เป็น 9,322 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 9,178 ล้านบาทในปีก่อน หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นนี้ทำให้หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.20 เท่า จาก 0.19 เท่าในปีที่แล้ว

หนี้สินรวมสุทธิในงบการเงินรวม (เงินสดสุทธิ รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ และเงินลงทุนระยะสั้นสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็น 3,695 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 3,038 ล้านบาทในปีก่อน ทำให้หนี้สินรวมสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.08 เท่า จาก 0.06 เท่าในปีที่แล้ว

ตารางข้างล่างนี้แสดงหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทโดยสังเขป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

ล้านบาท	รวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,886	3,886	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	3,341	-	3,341
หนี้สินและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ	2,095	-	2,095
หนี้สินรวม	9,322	3,886	5,436

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงร้อยละ 3.3 เป็น 46,822 ล้านบาท (ปี 2561 - 48,440 ล้านบาท) เป็นผลจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวน 1,816 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย

ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีคดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาจากกรณีผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ร้องขอให้คืนเงินมัดจำจากโครงการที่สร้างไม่เสร็จจำนวน 118 ล้านบาท การตั้งสำรองจำนวนนี้ได้บันทึกไว้แล้วในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมและเพียงพอ

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความมั่นคงและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

หลักการกำกับดูแลกิจการ

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยกเว้นในเรื่องดังนี้

คือ บริษัทไม่มีการแยกบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานฝ่ายบริหาร กล่าวคือ นายอนันต์ กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร

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

สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทมีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

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

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

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 เวลา 11.00 นาฬิกา ณ ห้องรอยัล จูบิลี บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน ในจำนวนนี้มีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 7 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,340 ราย มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 8,962,256,698 หุ้น หรือร้อยละ 50.6397 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 17,698,086,723 หุ้น (หลังจากหักหุ้นที่บริษัทซื้อคืน) บริษัท กรีนท์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามปริเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบข้อซักถามต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่คุณถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่องของ “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจจะทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่จำเป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

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

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน ในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มแข็งขึ้น บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พูดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลาวางจากงานประจำ ในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหน้าที่

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหน้าที่ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท เจ้าหน้าที่ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำตอกันไว้

ลูกค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อลูกค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับลูกค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกลูกค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างถูกต้อง ละเอียดยและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและมีความเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอันได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทยังคงเผยแพร่ข่าวสารบนเว็บไซต์ทั้งสองเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.bangkokland.co.th และ 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 2562 บริษัทมีกรรมการ 8 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และ กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 4 ท่าน คณะกรรมการเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในสี่ท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงิน อย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อกำหนดสำหรับการประเมินความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้ที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

ในการคัดเลือกกรรมการใหม่ บริษัทได้นำเอาหลักการที่โปร่งใสมาปรับใช้ในขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายประเวชน์ เอี่ยมสมุท ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม จบการศึกษานิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบจดบันทึกและเก็บรักษารายงานการประชุมทั้งหมดของการประชุมของคณะกรรมการ และทำให้แน่ใจได้ว่าการประชุมทั้งหมดปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อบังคับอย่างถูกต้อง และยังเป็นบุคคลที่เก็บรักษาทะเบียนต้นฉบับของรายงานการประชุม ซึ่งเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเข้าทำการตรวจสอบได้

คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี เพื่อพิจารณารายงานทางการเงินของบริษัท รวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีการะหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานและรับรองการแต่งตั้ง การถอดถอน และการกำหนดค่าตอบแทน ของผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอีกด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สำคัญในด้านการเงิน รวมถึงมีความเข้าใจอย่างเพียงพอเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ทางด้านบัญชีและการเงิน และการจัดทำรายงาน

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้มีการบันทึกไว้ดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2553 ประกอบด้วยกรรมการบริษัท 3 ท่านรวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่จัดการและบริหารการดำเนินงานในแต่ละวันของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกัน 19 ครั้งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 การเข้าร่วมประชุมของ คณะกรรมการบริหารมีการจดบันทึกไว้ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	2 / 19
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	19 / 19
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	19 / 19

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา

บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาแต่อย่างใด ปัจจุบันภารกิจในส่วนที่เกี่ยวกับค่าตอบแทนและการสรรหากรรมการ จะดำเนินการโดยคณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารโดยได้รับความช่วยเหลือจากกรรมการท่านอื่นในคณะกรรมการบริษัท การดำเนินกิจการในปัจจุบันของบางกอกแลนด์ประกอบด้วยโครงสร้างการบริหารที่ไม่ซับซ้อน บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การบริหารจัดการที่มีอยู่นั้น เหมาะสมเพียงพอแล้ว

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชี 4.39 ล้านบาท ค่าสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาสๆ ละ 1.09 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 7.65 ล้านบาท ซึ่งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2560 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ผิดกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มิโอกาสที่จะทำการรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการท่านนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่น่าจะเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงาน of คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่ยานานี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง ในการประชุมนั้นๆ กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามีอาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีการจดบันทึกไว้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	
นายอนันต์ กาญจนพาสน์	1 / 5
นายชูยฮัง กาญจนพาสน์	5 / 5
นายชูยพาง กาญจนพาสน์	4 / 5

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สรวง

5 / 5

กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

นายประสาน ฮกขุน

5 / 5

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

5 / 5

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

5 / 5

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

5 / 5

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสอบทานพิจารณา และ ประเมิน การปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน การประชุมครั้งล่าสุดเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2562

คำตอบแทน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง นโยบายของบริษัทในการพิจารณาคำตอบแทนคือเป็นธรรมและเท่าเทียม ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของธุรกิจและวิธีปฏิบัติในอุตสาหกรรมนั้น สำหรับการกำหนดคำตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ บริษัทได้นำเอาอัตราตลาดและปัจจัยอื่น เช่น เงินช่วยเหลือ มาร่วมพิจารณาด้วย ไม่มีการอนุญาตให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนของตนเอง คำตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารถูกกำหนดโดยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบของพนักงานแต่ละคน

การอบรมกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนและพัฒนาความชำนาญและเพิ่มพูนความรู้ให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาและเข้ารับการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของแต่ละท่าน

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยและสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

ชื่อ-สกุล	หลักสูตร	รุ่น
นายชยุต พานิชกุล	Directors Certification Program	DCP 230/2559
นายประสาน ฮกขุน	AC Hot Update เตรียมรับ CG ยุคใหม่ฯ	2560
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	Advance Audit Committee Program Monitoring the Quality of Financial Reporting Monitoring Fraud Risk Management Monitoring the Internal Audit Function Audit Committee Program Directors Certification Program	Advance ACP 4/2553 MFR 11/2553 MFM 3/2553 MIA 8/2553 ACP 31/2552 DCP 126/2552
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	Director Accrediation Program	DAP 40/2548
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	Role of The Chairman Directors Certification Program	RCP 39/2559 DCP 94/2550

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กรนั้น บริษัทได้มีการรวบรวมแนวทางที่สอดคล้องกับการปฏิบัติที่บริษัทได้กระทำดังต่อไปนี้

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

จากการที่บริษัทสำนึกถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในฐานะพลเมืองที่มีส่วนร่วมที่ดี กลุ่มบริษัทจึงใส่ใจต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บางกอกแลนด์ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์พลังงานภายในองค์กรและโครงการทั้งหมดของบริษัท โดยเน้นให้มีมาตรฐานในระดับสูงตั้งแต่การก่อสร้าง และการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทได้ติดตั้งระบบกำจัดของเสีย ระบบระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วมที่มีประสิทธิภาพในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัททุกโครงการ โครงการบ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค เป็นตัวอย่างที่ดีที่แสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติที่ได้มาตรฐานระดับสูงซึ่งบางกอกแลนด์นำมาใช้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ดูแลและปกป้องสภาวะแวดล้อมที่ดี

ในระหว่างปี บางกอกแลนด์และบริษัทย่อยยังได้มีการบริจาคให้กับองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรและการกุศลเพื่อให้การช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสทางสังคม

ในขณะที่จัดทำรายงานฉบับนี้ บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมไว้อย่างชัดเจน แม้ว่ากลุ่มบริษัทจะได้ดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดอยู่ภายใต้หัวข้อหลักการกำกับดูแลกิจการในรายงานนี้) จากโครงสร้างองค์กรและลักษณะการประกอบธุรกิจในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการจัดการในปัจจุบันก็มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว

ผู้ถือหุ้นและการบริหารจัดการ

ส่วนของเจ้าของ

หุ้นสามัญ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติดำเนินการลดทุนจะทะเบียนที่ชำระแล้วจาก 20,662,464,711 บาท เป็น 18,596,218,240 บาท โดยวิธีตัดหุ้นทุนจดทะเบียนซื้อคืนและไม่ได้จัดจำหน่ายจำนวน 2,066,246,471 หุ้น บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2561

ณ วันที่ 8 มีนาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 27,517,826,754 บาท แบ่งเป็น 27,517,826,754 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 18,596,218,240 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,596,218,240 หุ้น ชำระแล้วเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2561 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 165,783 หุ้น ที่ราคา 2.00 บาท บริษัทได้ทำการจดทะเบียนหุ้นใหม่ทั้งหมดนี้ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 134,859 หุ้น ที่ราคา 2.00 บาท บริษัทได้ทำการจดทะเบียนหุ้นใหม่ทั้งหมดนี้ต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2561 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้ายของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND -W4 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 50,872 หุ้น ที่ราคา 2.00 บาท หุ้นสามัญใหม่ทั้งหมดนี้บริษัทได้ทำการจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 27,517,826,754 บาท แบ่งเป็น 27,517,826,754 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 18,596,569,754 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,596,569,754 หุ้น ชำระแล้วเต็มมูลค่าที่มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 1,222,168,700 หุ้น และจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงหักหุ้นซื้อคืนเป็น 17,374,401,054 หุ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้มาใช้สิทธิ (BLAND-W4) มีจำนวน 6,929,916,359 หน่วย ได้พ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2561

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	19,837,210 หน่วย
จำนวนหน่วยที่คงเหลืออยู่ทั้งหมด	6,929,916,359 หน่วย

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ทำการปิดสมุดทะเบียนของบริษัทและรายละเอียดหลักผู้ถือหุ้นของบริษัทมีดังนี้

(ก) จำนวนผู้ถือหุ้น 23,512 ราย

(ข) บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (“NVDR”) ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 915,516,925 หุ้น

คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.92 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท และไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) ข้อมูลรายละเอียดหุ้นในส่วนของ NVDR สามารถดูได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th

ผู้ถือหุ้นใหญ่

รายละเอียดของผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายของบริษัท ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนหุ้นล่าสุดเมื่อวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 20 มิถุนายน 2562 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	นายอนันต์ กาญจนพาสน์	4,605,756,460	24.77
2	บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	1,222,168,700	6.57
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	915,516,925	4.92
4	นายฉลอง มารี เวอร์บรุษ	547,080,000	2.94
5	นายชัยญะ มหาดำรงกุล	431,345,680	2.32
6	นายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	403,987,400	2.17
7	South East Asia UK (Type C) Nomimees Limited	400,631,206	2.15
8	นายจิรุตติ คุณานันท์	388,896,700	2.09
9	บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด	212,096,990	1.14
10	นายสมิทธิ กาญจนพาสน์	179,501,065	0.97
รวมถือหุ้นใหญ่		9,306,981,126	50.05
รวมผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		9,289,588,628	49.95
รวมทั้งสิ้น		18,596,569,754	100.00

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

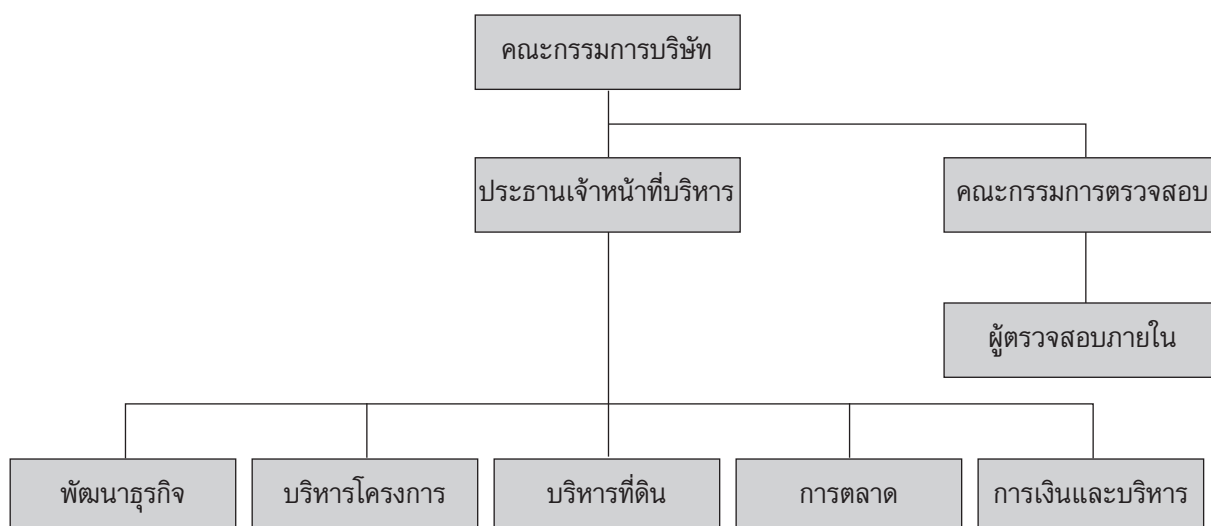
ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	2561 (ล้านบาท)	เปลี่ยนแปลง (ล้านบาท)	2562 (ล้านบาท)
นายอนันต์ กาญจนพาสณ์	ประธานกรรมการ	4,565.44	40.32	4,605.76
นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	กรรมการบริหาร	15.10	-	15.10
นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	กรรมการบริหาร	11.90	(10.85)	1.05
นส.กุลวดี จินตวร	ผู้อำนวยการ (บริการโครงการ)	0.01	-	0.01
นส.อัษฎ์คุณ ศรีสัญนนท์	ผู้จัดการ (การเงินและอำนวยการ)	0.51	(0.10)	0.41

นโยบายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังภาษีและเงินสำรองตามกฎหมาย ในการอนุมัติจ่ายเงินปันผล คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สถานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร

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

โครงสร้างองค์กร



โครงสร้างการบริหาร

ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริษัทของบางกอกแลนด์ ประกอบด้วยกรรมการดังต่อไปนี้

กรรมการบริหาร

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ *

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ **

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ***

กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน

* ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

** รองประธานคณะกรรมการบริษัท คนที่ 1

*** รองประธานคณะกรรมการบริษัท คนที่ 2

กรรมการอิสระ

นายประธาน ฮกซุน (ประธาน)

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้ “นายอนันต์ กาญจนพาสน์ นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ นายบุรินทร์ วงศ์สงวน กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรุปได้ดังนี้

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

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

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

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

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- 1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปคำตอบแทนประจำปีโดยพิจารณาจากการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน การจ่ายเงินคำตอบแทนแก่กรรมการตามปกติ จะจ่ายในปีการเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของปีนั้นเสร็จสิ้นลงแล้ว ซึ่งคำตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทุกปี โดยจ่ายคำตอบแทนในรูปเงินรายปี สำหรับปี 2561 และปี 2560 ดังนี้

เงินรายปี	2561		2560	
	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. นายอนันต์ กาญจนพาสณ์	100%	0.91	100%	0.91
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	100%	0.91	100%	0.91
3. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	100%	0.91	100%	0.91
4. นายบุรินทร์ วงสงวน	83%	0.78	80%	0.76
5. นายประสาน ฮกขุน	100%	1.09	100%	1.09
6. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	100%	1.00	100%	1.00
7. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	100%	1.00	100%	1.00
8. นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	100%	0.91	100%	0.91
รวม		7.49		7.47

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับอาวุโส

	2562		2561	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นๆ				
- กรรมการบริหาร	3	16.04	3	15.61
- ผู้บริหารระดับสูง	10	14.98	10	17.47
รวม	13	31.02	13	33.08

- 2) ค่าตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)
-ไม่มี

ประวัติกรรมการ

นายอนันต์ กาญจนพาสน์ คุชฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 78 ปี นายอนันต์ กาญจนพาสน์ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการของกลุ่มบริษัทในปี พ.ศ. 2546 นายอนันต์ กาญจนพาสน์ สำเร็จการศึกษาจากประเทศสวิสเซอร์แลนด์ เป็นผู้มีประสบการณ์กว้างขวางในธุรกิจต่างๆ ในระดับสากล เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม การธนาคาร และธุรกิจค้าปลีก นายอนันต์เคยเป็นเจ้าของและดำเนินกิจการบริษัทมหาชน และบริษัทจำกัดหลายแห่งในทวีปเอเชีย ยุโรป และอเมริกาเหนือ มากกว่า 50 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562

24.77

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก.สินพรชัย

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก.บางกอกแลนด์ เอเจนซี่

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซ์โปชั่น แมเนจเม้นท์

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส

นายชยุต กาญจนพาสน์ ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร

รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 1 และกรรมการบริหาร

อายุ 46 ปี นายชยุต กาญจนพาสน์ เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นรองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 1 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2562 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุตยังดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์โปชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดอีกด้วย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562

0.08

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.สินพรชัย

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแลนด์ เอเจนซี่

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซ์โปชั่น แมเนจเม้นท์

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส

นายชยุต พานิช ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ
รองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 2 และกรรมการบริหาร

อายุ 44 ปี นายชยุต พานิช เป็นบุตรชายของประธานกรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2546 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นรองประธานกรรมการบริษัท คนที่ 2 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2562 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ นายชยุต พานิชยังเป็นกรรมการผู้จัดการของบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัดด้วย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562
0.01

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.สินทรัพย์
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแลนด์ เอเจนซี่
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 83 ปี นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นายบุรินทร์ยังเป็นกรรมการในบริษัทที่ลงทุนโดยส่วนตัวชื่อ บริษัท เมืองทอง ไซโก้ จำกัด และ บริษัท ทศพลแลนด์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี
ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก.ไทยบุรินทร์
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง ไซโก้
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.ทศพลแลนด์
ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทองโฮลดิ้ง

นายประสาน ฮกขุน บัญชีบัณฑิต

กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 63 ปี นายประสาน ฮกขุน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2559 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการกำกับดูแลทางการเงิน นายประสานเป็นกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.แอล พี แลนด์ แอนด์ เฮาส์ซิ่ง ดีเวลลอปเม้นท์

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต

กรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 60 ปี นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์สำคัญเกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์ เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 66 ปี นายศิริวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์มีประสบการณ์ที่สำคัญทางด้านการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการ บจก.อี-เอสเทอร์

2547-2549 กรรมการผู้จัดการ บจก.ฟาร์อีส แอสเซทส์ คอร์ปอเรชั่น

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์ ดุษฎีบัณฑิต

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

อายุ 56 ปี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 20 มิถุนายน 2562

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ.โตเมท (สยาม)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบางกอกแลนด์ การขาดประโยชน์อาจมาจากการคาดการณ์ที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการเงินและส่วนอื่นๆ ของบริษัทตามมาได้ จากการที่เหตุผลพื้นฐานของการขาดแคลนความต้องการนั้นมาจากการวางแผนประเมินการณ์ไว้สูงเกินไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์รายละเอียดของการพิจารณาการขาดประโยชน์ และสังเกตการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติการบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยคงที่	การกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ผลกระทบต่อกำไรเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,886	38.86

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัทบางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	99 ถนนปิ่นเกล้า บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-4455 โทรสาร. 0-2833-4456	ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	12,952,714,100
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (หมายเหตุ 2)	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร. 0-2504-4982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,320,000,000
บริษัท สีนพรัย จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร. 0-2504-4982	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,180,000,000
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	99.3%	47/563-574 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2503-5040 โทรสาร. 0-2503-5064	ธุรกิจค้าปลีก	400,000,000
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร. 0-2503-4784	บริหารจัดการงานสาธารณูปโภค	25,000,000
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร. 0-2503-4784	บริหารอาคาร	12,500,000
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน)	100%	ชั้น 1, อาคารเคเลโดเนียนฮอลล์ แมริสตริต, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043 เคย์แมน ไรส์แลนด์ โทร. (345)9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ต่างประเทศในสกุลเงินเหรียญสหรัฐและสวิตฟริงซ์	US\$ 10,000
บริษัท สปูนเนอร์ จำกัด (จัดตั้งที่ประเทศฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเทลท์ฮอลล์ 698 ปรีนซ์ เอ็ดเวิร์ด โรด ฮิสท์ชานโปกง ประเทศฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบกิจการค้า	HK\$ 2
บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด	100%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-5576	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,000,000
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	50%	47/569-576 หมู่ 3, ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 บ้านใหม่ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-4455	กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	15,714,500,000

หมายเหตุ : (1) ถ้าไม่มีการระดมทุนเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

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

รายงานหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบสำหรับการรักษาความถูกต้องของการบันทึกบัญชี การเตรียมและนำเสนอรายงานทางการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องและเป็นจริง

กรรมการยังมีความรับผิดชอบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้อย่างถูกต้อง และเปิดเผยรายงานอย่างสมเหตุสมผล เพื่อรักษาทรัพย์สินของบริษัท รวมถึงป้องกัน และตรวจจับการฉ้อโกง และสิ่งที่ไม่ถูกต้องต่างๆ ในภาระหน้าที่ที่ต้องรับไว้นี้ คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ เพื่อให้รายงานทางการเงินสามารถเชื่อถือได้ และระบบตรวจสอบภายในก็สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม

รายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินอื่นๆ ที่แสดงในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป และได้รับการสนับสนุนโดยการลงความเห็นอย่างรอบคอบและสมเหตุสมผล และมีการจัดทำงบประมาณโดยฝ่ายบริหาร

มีการนำเอาหลักเกณฑ์ของกิจการค้าที่กำลังดำเนินไปด้วยดี มาใช้ในการเตรียมรายงานทางการเงิน กรรมการเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะประสบผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ถ้าสามารถคาดคะเนเหตุการณ์ล่วงหน้าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการประมาณการทรัพย์สินที่สามารถนำมาใช้ได้ และแหล่งเงินทุนในบริษัท

รายงานทางการเงินได้รับการตรวจสอบโดยบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบอิสระ ซึ่งไม่สามารถจำกัดการเข้าทำการตรวจสอบการบันทึกทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่างๆ ได้ รวมถึงสามารถตรวจสอบรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อย่างไม่จำกัด รายงานของผู้ตรวจสอบอิสระเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562



อนันต์ กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามท่าน ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายประสาน ฮกขุน ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 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 เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุม รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยปีที่ผ่าน มา มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี จำนวนรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง
- 5) ตรวจสอบและสอบทาน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ลงนามในรายงานดังกล่าว ทั้งนี้ รายงานดังกล่าวจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,745,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนไม่เกิน 100,000 บาท เนื่องจากปริมาณงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายประสาน ฮกซุน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 30 พฤษภาคม 2562

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงิน
สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 36,225 ล้านบาทและ 10,393 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวคำนวณภายใต้ข้อสมมติฐานและการประมาณการที่อยู่ในดุลยพินิจของทั้งผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการที่มีผลกระทบต่อการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

การตอบสนองความเสี่ยง

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

คติความ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29 (ง) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.28 ล้านเหรียญสหรัฐ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากทนายความและทนายความได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2561

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการค้นได้ออย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายจิโรจ สิริโรโรจน์

อ/อ สงฆะ

(นายจิโรจ สิริโรโรจน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5113

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 พฤษภาคม 2562

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4,389,566,261	3,739,384,563	2,273,649,955	2,391,613,978
เงินลงทุนชั่วคราว	6	1,236,910,442	2,400,870,146	72,410,620	570,624,416
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	7	842,880,160	3,845,224,908	3,983,688,956	6,836,313,755
สินค้าคงเหลือ	8	4,091,995,220	2,910,008,733	4,039,144,243	2,880,155,588
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5.4	-	-	3,529,369,290	2,937,462,916
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		2,720,149	22,614,859	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		95,665,184	84,127,532	25,116,578	25,169,377
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,659,737,416	13,002,230,741	13,923,379,642	15,641,340,030
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,255,486,908	11,255,486,908
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	36,224,591,987	33,479,632,967	10,392,963,940	9,841,119,070
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11	15,405,098,102	14,869,213,616	109,853,710	46,195,350
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	16	353,454,318	354,004,786	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	1,594,228,290	3,969,885,400	1,444,411,033	3,790,001,647
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		53,577,372,697	52,672,736,769	23,202,715,591	24,932,802,975
รวมสินทรัพย์		64,237,110,113	65,674,967,510	37,126,095,233	40,574,143,005

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13	1,483,863,616	1,674,694,376	880,967,115	929,814,003
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,6,15	2,004,750,000	4,750,000	10,850,000,000	12,250,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		196,165,660	253,964,033	174,092,845	239,683,703
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14	353,304,137	324,924,734	123,090,512	124,118,648
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,038,083,413	2,258,333,143	12,028,150,472	13,543,616,354
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	1,881,208,333	3,885,958,333	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	3,341,279,212	2,983,164,691	471,984,766	323,762,629
ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	60,944,856	50,686,266	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,283,432,401	6,919,809,290	471,984,766	323,762,629
รวมหนี้สิน		9,321,515,814	9,178,142,433	12,500,135,238	13,867,378,983
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 27,517,826,754 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		27,517,826,754	-	27,517,826,754	-
หุ้นสามัญจำนวน 29,584,073,225 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		-	29,584,073,225	-	29,584,073,225
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 18,596,569,754 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		18,596,569,754	-	18,596,569,754	-
หุ้นสามัญจำนวน 18,596,218,240 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		-	18,596,218,240	-	18,596,218,240
หุ้นทุนซื้อคืน	19	(2,328,244,609)	-	(2,328,244,609)	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	18	-	331,566	-	331,566
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,995,515,325	1,995,163,811	1,995,515,325	1,995,163,811
กำไรสะสม					
- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		805,527,239	714,993,327	805,527,239	714,993,327
- จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		2,328,244,609	-	2,328,244,609	-
- ยังไม่ได้จัดสรร		10,946,490,663	13,113,057,319	3,228,347,677	5,400,057,078
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		14,477,947,401	14,019,781,372	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		46,822,050,382	48,439,545,635	24,625,959,995	26,706,764,022
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,093,543,917	8,057,279,442	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		54,915,594,299	56,496,825,077	24,625,959,995	26,706,764,022
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		64,237,110,113	65,674,967,510	37,126,095,233	40,574,143,005

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
หมายเหตุ					
รายได้จากการขาย		3,343,278,657	5,354,091,527	2,335,051,813	4,426,085,003
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	5.1	3,485,328,682	3,119,555,164	100,585,332	93,843,157
รวมรายได้		6,828,607,339	8,473,646,691	2,435,637,145	4,519,928,160
ต้นทุนขาย		(2,908,653,039)	(4,613,746,090)	(2,025,743,264)	(3,932,918,449)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(914,433,188)	(975,559,997)	(143,719,968)	(64,251,481)
รวมต้นทุน		(3,823,086,227)	(5,589,306,087)	(2,169,463,232)	(3,997,169,930)
กำไรขั้นต้น		3,005,521,112	2,884,340,604	266,173,913	522,758,230
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		1,036,213	-	169,779	-
เงินปันผลรับ	5.1	-	-	500,000,000	610,040,000
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,953,799,113	1,278,447,489	613,107,971	357,861,430
รายได้อื่น	22	183,659,159	387,512,562	1,452,042,595	1,539,602,930
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		5,144,015,597	4,550,300,655	2,831,494,258	3,030,262,590
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(20,493,414)	(19,769,660)	(2,275,792)	(608,855)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5.1	(1,686,059,925)	(1,793,437,064)	(637,418,589)	(615,489,356)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	25	(106,151,296)	(114,089,379)	(31,022,925)	(33,080,088)
ต้นทุนทางการเงิน		(154,271,136)	(153,924,327)	(1,995,890)	-
รวมค่าใช้จ่าย		(1,966,975,771)	(2,081,220,430)	(672,713,196)	(649,178,299)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		3,177,039,826	2,469,080,225	2,158,781,062	2,381,084,291
ภาษีเงินได้	24	(702,405,327)	(636,411,094)	(348,102,815)	(348,620,488)
กำไรสำหรับปี		2,474,634,499	1,832,669,131	1,810,678,247	2,032,463,803
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี					
รายการที่จะอาจถูกจัดประเภทรายการใหม่					
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง					
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		202,030	(206,113)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่					
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง					
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	16,093,575	-	-
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม		(81,544,973)	(79,239,759)	-	-
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่		539,508,972	284,701,542	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - ดูธริจากทางภาษี		458,166,029	221,349,245	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,932,800,528	2,054,018,376	1,810,678,247	2,032,463,803
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		1,815,820,992	1,230,912,715	1,810,678,247	2,032,463,803
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		658,813,507	601,756,416	-	-
		2,474,634,499	1,832,669,131	1,810,678,247	2,032,463,803
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		2,273,987,021	1,452,261,960	1,810,678,247	2,032,463,803
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		658,813,507	601,756,416	-	-
		2,932,800,528	2,054,018,376	1,810,678,247	2,032,463,803
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		27	0.098	0.097	0.109
(2562 : 18,597 ล้านหุ้น)					
(2561 : 18,596 ล้านหุ้น)					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

งบการเงินรวม														(หน่วย : บาท)			
หมายเหตุ	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										รวม	รวม		
	มูลค่าเพิ่มจาก หุ้นกู้	ส่วนเกิน ทุน	ส่วนเกิน กำไร	ส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนของผู้ถือหุ้น					
				ส่วนเกิน กำไร	ส่วนเกิน กำไร	ส่วนเกิน กำไร	ส่วนเกิน กำไร	ส่วนเกิน กำไร	ส่วนเกิน กำไร								
มูลค่าเพิ่มจาก หุ้นกู้	20,662,464,711	(3,837,567,087)	-	1,995,163,811	613,370,137	-	15,146,418,842	1,116,011	-	10,970,662,856	28,184,195	2,814,562,640	13,814,525,702	48,394,376,116	8,011,363,834	56,405,739,950	
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	331,566	-	-	-	-	-	-	-	-	-	331,566	-	331,566	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	(206,113)	-	-	-	-	(206,113)	(206,113)	-	(206,113)	(206,113)
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	(2,066,246,471)	3,837,567,087	-	-	-	-	(1,771,320,616)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	(1,486,663,766)	-	-	-	-	-	-	(1,486,663,766)	(555,840,808)	(2,042,504,574)	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	79,239,759	-	(79,239,759)	-	-	-	(79,239,759)	-	-	-	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	284,701,542	-	-	-	284,701,542	284,701,542	-	284,701,542	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	(16,093,575)	-	-	-	-	(16,093,575)	-	-	-	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	16,093,575	-	-	-	-	-	16,093,575	1,247,006,290	601,756,416	1,848,762,706	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	18,596,218,240	-	331,566	1,995,163,811	714,993,327	-	13,113,057,319	909,898	-	11,176,124,639	28,184,195	2,814,562,640	14,019,781,372	48,439,545,635	8,057,279,442	56,496,825,077	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	351,514	-	(331,566)	351,514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	371,462	-	371,462	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	202,030	-	-	-	-	202,030	202,030	-	202,030	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	(1,563,609,127)	-	-	-	-	-	-	(1,563,609,127)	(622,549,032)	(2,186,158,159)	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(81,544,973)	-	-	(81,544,973)	(81,544,973)	-	(81,544,973)	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	539,508,972	-	-	539,508,972	539,508,972	-	539,508,972	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	(2,328,244,609)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,328,244,609)	-	(2,328,244,609)	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	2,328,244,609	-	(2,328,244,609)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	90,533,912	-	(90,533,912)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	-	-	-	-	-	-	1,815,820,992	-	-	-	-	-	-	1,815,820,992	658,813,507	2,474,634,499	-
ส่วนเกินจาก การแปลงหุ้น	18,596,569,754	(2,328,244,609)	-	1,995,515,325	805,527,239	2,328,244,609	10,946,490,663	1,111,928	-	11,634,088,638	28,184,195	2,814,562,640	14,477,947,401	46,822,050,382	8,093,543,917	54,915,594,299	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย : บาท)									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุน ซื้อคืน	เงินรับส่ง หน้าค่าหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม				
					จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร		รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 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
ลดทุนที่ชำระแล้ว โดยการตัดหุ้นทุนซื้อคืน	(2,066,246,471)	3,837,567,087	-	-	-	-	(1,771,320,616)		-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(1,485,255,366)		(1,485,255,366)
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
เพิ่มทุนจดทะเบียน	351,514	-	(331,566)	351,514	-	-	-		371,462
หุ้นทุนซื้อคืน	-	(2,328,244,609)	-	-	-	-	-		(2,328,244,609)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(1,563,609,127)		(1,563,609,127)
โอนไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	-	2,328,244,609	(2,328,244,609)		-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	90,533,912	-	(90,533,912)		-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	1,810,678,247		1,810,678,247
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	18,596,569,754	(2,328,244,609)	-	1,995,515,325	805,527,239	2,328,244,609	3,228,347,677		24,625,959,995

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,177,039,826	2,469,080,225	2,158,781,062	2,381,084,291
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยจ่าย	154,271,136	153,924,327	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(20,122,694)	(14,529,417)	(83,346,570)	(178,256,827)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,014,770,690	(546,015,647)	2,926,775,270	(594,219,479)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,181,986,487)	2,419,307,210	(1,158,988,655)	2,624,869,846
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(11,537,653)	57,121,247	52,800	(19,858,000)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	2,305,487,882	540,061,418	2,259,843,845	783,454,541
เข้าหนี้การค้าและเข้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง	(190,830,761)	(670,304,291)	(48,846,888)	(537,401,305)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	28,581,432	37,583,328	(1,028,132)	(218,950,214)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	307,966,566	602,007,787	100,907,174	134,940,916
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	14,627,571	11,899,756	-	-
กำไรจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	3,931,217	35,322,164	-	-
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,953,799,113)	(1,278,447,489)	(613,107,971)	(357,861,430)
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(12,425,939)	(16,040,463)	-	-
กำไรจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(1,340,000,000)	(1,340,000,000)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร	5,635,973,673	3,800,970,155	4,201,041,935	2,677,802,339
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน				
เงินปันผลรับ	-	-	(500,000,000)	(610,040,000)
จ่ายภาษีเงินได้	144,165,926	(208,395,462)	(265,471,537)	(87,946,571)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(4,368,981)	(3,580,890)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,775,770,618	3,588,993,803	3,435,570,398	1,979,815,768
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	20,122,694	14,529,417	9,196,098	5,853,652
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,163,959,704	105,661,248	498,213,796	(407,583,555)
เงินสดรับเงินปันผลรับ	-	-	500,000,000	610,040,000
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(651,906,374)	(789,835,983)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2,833,961	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	-	-	-	(78,600,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(771,038,930)	(299,881,242)	(1,564,768)	(42,677,359)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	475,731,250	-	475,731,250
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(868,413,907)	(1,142,208,404)	(15,990,899)	(46,169,223)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(452,536,478)	(846,167,731)	337,947,853	(273,241,218)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(154,271,136)	(158,674,327)	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	888,393
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(2,328,244,609)	-	(2,328,244,609)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	371,462	331,566	371,462	331,566
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(4,750,000)	-	-	-
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย	(622,549,032)	(555,840,808)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,563,609,127)	(1,486,663,766)	(1,563,609,127)	(1,485,255,366)
เงินสดสุทธิใช้ไปในการจัดหาเงิน	(4,673,052,442)	(2,200,847,335)	(3,891,482,274)	(1,484,035,407)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	650,181,698	541,978,737	(117,964,023)	222,539,143
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,739,384,563	3,197,405,826	2,391,613,978	2,169,074,835
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4,389,566,261	3,739,384,563	2,273,649,955	2,391,613,978

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	25,634,994	28,580,079	1,829,057	2,963,996
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	11,994,639	590,423	3,088,756	-
เงินฝากออมทรัพย์	4,196,326,030	3,630,851,879	2,209,079,061	2,332,242,151
เงินฝากกระแสรายวัน	153,192,187	76,962,208	58,157,580	54,924,116
เงินฝากประจำ	2,418,411	2,399,974	1,495,501	1,483,715
รวม	4,389,566,261	3,739,384,563	2,273,649,955	2,391,613,978

2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

2.1 โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,768,033	-	-
2.2 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	172,763,013	-	-
2.3 โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	77,254,000	-	77,254,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569 - 576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดเนียมอุตสาหกรรมนิเวศน์ 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 2562 และ 2561 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2562	2561
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง 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. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการ ใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

3.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

3.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้ แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

3.2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่ง สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
------------	-----------------------------------

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกัน

ความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.3.1 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุดังกล่าว ผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ 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

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่าธุรกิจบริการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อให้บริการแล้ว

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการเกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกันซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

3.3.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน 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

ลูกหนี้การค้าแสดงด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญได้มีการประมาณสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระนานและคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้โดยการประเมินของผู้บริหารหนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างปีถัดไปเป็นค่าใช้จ่ายทันทีที่เกิดขึ้น

3.3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

3.3.8 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จำต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่งก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะขายหรือใช้ได้ตามวัตถุประสงค์

3.3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ 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 ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกลบทิ้งตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคา

สินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารและเครื่องจักรเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดิน โดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาที่คำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี บริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.11 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไป การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้

ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันน้กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.3.12 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินของบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทดังนี้ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปี รายการในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่งบแสดงฐานะการเงิน ผลต่างจากการแปลงค่ารายการในงบการเงินดังกล่าวจะแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น “ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ”

3.3.13 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้นในเวลาเดียวกัน

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

3.3.14 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

3.3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

● โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อย และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

● โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.3.16 ค่ายของสินทรัพย์

บริษัทประเมินการค้ายของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่บันทึกไว้ ขาดทุนจากการค้ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับสินทรัพย์ที่บันทึกในราคาทุน หรือถือเป็นรายการหักจากส่วนเกินทุนจากการประเมินราคาในกรณีที่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ประเมินโดยขาดทุนจากการค้ายที่นำมาหักนั้น ต้องไม่เกินจำนวนที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์รายการเดียวกัน

3.3.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. การใช้ดุลพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**5.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)			
	นโยบาย การคิดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
รายได้					
ดอกเบี้ยรับ :					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท	(1)				
อินคัสทรี จำกัด		-	-	74	172
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ :					
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น	(2)				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	3	2
เงินปันผลรับ :					
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น	(4)				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	500	500
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่					
จำกัด		-	-	-	110
		-	-	500	610

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2562

		(หน่วย : ล้านบาท)			
	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	การคิดราคา	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่าย					
ดอกเบี้ยจ่าย :					
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น	(1)				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	2	-
ค่าเช่าและค่าบริการ :					
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท	(3)				
อินคัสทรี จำกัด		-	-	109	26
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด		-	-	1	-
		-	-	110	26
ค่าบริหารจัดการ :					
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น	(2)				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	44	43
นโยบายราคา					
(1) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน					
(2) ราคาตามที่ย่ำจริง					
(3) ราคาตามพื้นที่					
(4) ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล					

5.2 เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินตรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค้างรับ :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	-	-	26	26
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1
	-	-	26	27

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2562

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :				
Spooner Limited	-	-	10	9
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	225	225
	-	-	235	234
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	2,496	2,422
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	203	203
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	1	1
	-	-	2,700	2,626
	-	-	2,961	2,887

5.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2562	2561
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 2562 และ 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	3,261	2,612
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	-	-	268	325
	-	-	3,529	2,937

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีกำหนดเวลาในการชำระคืน

5.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าบริหารค้างจ่าย :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	270	167
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	2
	-	-	270	169
เงินตรรองและเจ้าหนี้ :				
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	-	-	1	-
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	9	28
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด	-	-	144	161
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	-	-	4	4
	-	-	162	197
	-	-	432	366

5.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

เงินกู้ยืม	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท สินพรชัย จำกัด	10,850	12,250

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ยืมด้วยเงื่อนไขเดียวกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิวนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิวนัดชำระหนี้ดังกล่าวเนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใดๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิวนัดชำระหนี้

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงกันเพื่อรับทราบภาระหนี้และแก้ไขข้อตกลงและเงื่อนไขรวมทั้งดอกเบี้ยและระยะเวลาการชำระหนี้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ยอดหนี้ค้างชำระจำนวน 14,189 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 4,619 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 9,570 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยตกลงยินยอมยกดอกเบี้ยให้แก่บริษัท จำนวน 189 ล้านบาท ยอดหนี้ค้างชำระที่เหลือจำนวน 14,000 ล้านบาท จะกลายเป็นเงินต้นและหยุดคิดดอกเบี้ย นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 189 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ได้ทำสัญญากับ บริษัท สินพรชัย จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาขายหนี้ที่บริษัท 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 บริษัทตกลงชำระหนี้เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับ บริษัท สินพรชัย จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป) โดยเริ่มกับหนี้เงินต้นก่อนต่อจากนั้นให้หักกลบลบหนี้กับหนี้ดอกเบี้ยค้างชำระ ตามรายละเอียดดังนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2562

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

ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 1,340 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินฝากประจำ	325	125	-	-
เงินลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ระยะสั้น	912	2,276	72	571
รวม	1,237	2,401	72	571

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ตัวสัญญาใช้เงิน	446	3,273	446	3,273
ลูกหนี้การค้า	179	259	4	7
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(71)	(79)	-	-
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	554	3,453	450	3,280
เงินทรองและลูกหนี้อื่น-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.2)	-	-	2,961	2,887
เงินลงทุนในลูกหนี้-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.3)	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	64	173	45	152
ลูกหนี้กรมสรรพากร	45	63	-	-
รายได้ค้างรับ	120	94	40	30
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	60	62	13	12
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	843	3,845	3,984	6,836
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	93	151	4	3
3 - 6 เดือน	9	13	-	1
6 - 12 เดือน	6	16	-	1
เกินกว่า 12 เดือน	71	79	-	2
รวม	179	259	4	7

ตัวสัญญาใช้เงินประกอบด้วย ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 446 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ตัวสัญญาใช้เงินทั้งจำนวนค้ำประกัน (อ่าวล) โดยธนาคารพาณิชย์ซึ่งบริษัทได้รับจากการขายที่ดิน (หมายเหตุ 8)

8. สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	15,295	14,558	14,636	13,898
งานระหว่างก่อสร้าง	19,019	19,020	8,711	8,711
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,733	1,384	1,606	1,281
- ส่วนกลาง	2,127	2,067	2,127	2,067
ค่าบริหารโครงการ	994	993	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,969	3,969	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,294	1,289	872	867
	44,431	43,280	29,781	28,653
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
แล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(35,698)	(33,535)	(22,785)	(20,622)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,422)	(1,347)	(1,422)	(1,347)
- สรรพการลดราคาขายอาคารชุด	(2,187)	(2,121)	(503)	(437)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	5,124	6,277	5,071	6,247
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน				
และโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี				
(แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(4,092)	(2,910)	(4,039)	(2,880)
สุทธิ (หมายเหตุ 12)	1,032	3,367	1,032	3,367

กลุ่มบริษัทได้จำนวนที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 29) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	1	1	1	1
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	2	2	2	2

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 บริษัทได้รับชำระเงินจากตัวดังกล่าวแล้ว

ในเดือนกุมภาพันธ์ และ มีนาคม 2559 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวนสามแห่งเพื่อขายที่ดินจำนวนรวมทั้งสิ้น 701 ไร่ ในราคารวม 8,411 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อจะขายที่ดินเพิ่มอีก จำนวน 7 ไร่ ในราคา 70.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อจะขายที่ดินเพิ่มอีก จำนวน 71 ไร่ ในราคา 496.05 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อจะขายที่ดินเพิ่มอีก จำนวน 44 ไร่ ในราคา 801.44 ล้านบาท โดยมีกำหนดที่จะโอนที่ดินให้ผู้ซื้อ

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวนสามแห่งเพื่อขายที่ดินรวมทั้งสิ้น 11 ไร่ ในราคา 118 ล้านบาท โดยที่ดินโอนเมื่อบริษัทดำเนินการบังคับคดีตามคำสั่งศาลและรังวัดแบ่งแยกที่ดินแล้วเสร็จ และมีรายละเอียด ดังนี้

ปีที่โอน	จำนวนไร่	(หน่วย : ล้านบาท)	
		ที่ดินที่จะขายแสดงอยู่ใน	
		ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
2559	43	-	542
2560	228	2,169 *	659
2561	196	2,058 **	-
2562	367	4,470 ***	-
	834	8,697	1,201

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทโอนที่ดินให้ผู้ซื้อจำนวน 542 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2559 ได้รับชำระเงินแล้ว และบริษัทโอนที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 659 ล้านบาท ให้ผู้ซื้อเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 ได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง บริษัทได้รับชำระเงินจากตัวดังกล่าวแล้ว

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

* เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัท โอนที่ดินบางส่วนให้ผู้ซื้อ ซึ่งเป็นไปตามหนังสือแจ้งเปลี่ยนผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 และได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง บริษัทได้รับชำระเงินจากตัวดังกล่าวแล้ว

ในเดือนกันยายน 2560 บริษัท ได้โอนที่ดินบางส่วนตามสัญญาและได้รับชำระเงินแล้ว

ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัท โอนที่ดินส่วนที่เหลือให้ผู้ซื้อและได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง บริษัทได้รับชำระเงินจากตัวดังกล่าวแล้ว

**เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินบางส่วนให้ผู้ซื้อ ได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง (หมายเหตุ 7) ต่อมาเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินบางส่วนให้ผู้ซื้อ ได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งค้ำประกันโดยธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง บริษัทได้รับชำระเงินจากตัวดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 และวันที่ 18 ตุลาคม 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินให้ผู้ซื้อ และได้รับชำระเป็นเงินแล้ว

***เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2562 บริษัท ได้โอนที่ดินบางส่วนให้ผู้ซื้อ และได้รับชำระเป็นเงินแล้ว

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย :

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		การถือหุ้น (%)		ราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	500	500
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 แมนเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	400	400	99	99	199	199	-	110
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สตรี จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	USD 0.01	USD 0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,255	11,255	500	610

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2562

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับ		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	
	ส่วนได้เสีย		ในบริษัทย่อยสะสม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม				ในบริษัทย่อยในระหว่างปี			
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อิมแพ็ค โกรท	50.00	50.00	8,094	8,058	659	602	622	556

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของแต่ละบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	
อิมแพ็ค โกรท	
	2562
	2561
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 มีนาคม	
สินทรัพย์รวม	20,737
หนี้สินรวม	(4,549)
สินทรัพย์สุทธิ	16,188
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,094
งบกำไรขาดทุนแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
รายได้รวม	2,445
กำไรสำหรับปี	1,318
กำไรสำหรับปีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	659
งบกระแสเงินสดแบบย่อ	
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	622
เงินสดสุทธิได้มาจาก กิจกรรมดำเนินงาน	1,369
เงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,412)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(43)

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาประเมิน				
ยอดต้นปี	33,479	31,414	9,841	9,972
เพิ่มขึ้น	869	1,142	16	47
โอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	173	-	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	8	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	1,954	1,278	613	358
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(77)	-	(77)	-
ลดลงจากการจำหน่าย	-	(536)	-	(536)
ยอดสิ้นปี	36,225	33,479	10,393	9,841

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 2562

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ระบบ								
			ภายใน	โครงสร้าง	ส่วน	เครื่อง		งาน	
	อาคารและ	อาคาร	อาคาร	อาคาร	ปรับปรุง	ตกแต่ง		ระหว่าง	
	ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	อิมแพค	อิมแพค	อาคาร	และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	1,000	169	4,475	3,190	302	1,495	111	247	10,989
เพิ่มขึ้น	-	-	32	210	3	77	2	145	469
ลดลง	-	-	(1)	(6)	(1)	(13)	(1)	-	(22)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	114	-	77	75	-	(189)	77
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	1,000	169	4,620	3,394	381	1,634	112	203	11,513
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	-	103	2,244	628	188	1,114	87	-	4,364
เพิ่มขึ้น	-	6	221	97	21	105	8	-	458
ลดลง	-	-	(1)	(2)	-	(10)	(1)	-	(14)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	-	109	2,464	723	209	1,209	94	-	4,808
ผลต่างจากการตีราคา									
สินทรัพย์เพิ่ม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	4,704	43	1,598	2,310	-	-	-	-	8,655
เพิ่มขึ้น	540	-	-	-	-	-	-	-	540
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	5,244	43	1,598	2,310	-	-	-	-	9,195
ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง									
จากการตีราคาสินทรัพย์									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	-	22	182	207	-	-	-	-	411
เพิ่มขึ้น	-	4	38	42	-	-	-	-	84
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	-	26	220	249	-	-	-	-	495
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	5,704	87	3,647	4,665	114	381	24	247	14,869
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	6,244	77	3,534	4,732	172	425	18	203	15,405

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2562

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,344 ล้านบาท และ 1,184 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 56 ล้านบาท และ 51 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้าราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาทของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 15)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)			
	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและอาคาร	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	80	21	15	116
เพิ่มขึ้น	2	-	-	2
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	77	-	-	77
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	159	21	15	195
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	41	19	10	70
เพิ่มขึ้น	12	1	2	15
ลดลง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	53	20	12	85
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	39	2	5	46
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	106	1	3	110

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 56 ล้านบาท และ 51 ล้านบาท ตามลำดับ

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 8)	1,032	3,367	1,032	3,367
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	68	102	46	46
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	93	79	-	-
อื่นๆ	401	422	366	377
รวม	1,594	3,970	1,444	3,790

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.5)	-	-	432	366
เจ้าหนี้การค้า	261	290	-	5
รายได้รับล่วงหน้า	657	825	377	515
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	219	312	7	13
เจ้าหนี้อื่น	347	248	65	31
รวม	1,484	1,675	881	930

14. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประมาณค่าความเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 29)	9	3	3	3
เงินมัดจำ	117	112	82	82
เงินประกันความเสียหาย	66	89	27	26
เงินประกันผลงาน	138	90	11	13
อื่น ๆ	23	31	-	-
รวม	353	325	123	124

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
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	1,886	1,891
รวม	3,886	3,891
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,005)	(5)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,881	3,886

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุนการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของบริษัทย่อย

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2562

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 180 ล้านบาท (31 มีนาคม 2561 : 180 ล้านบาท)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	2,005	5
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,881	3,886
รวม	3,886	3,891

16. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	354	354	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,341)	(2,983)	(472)	(324)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1	กำไร			ณ วันที่ 31	
เมษายน	กำไรหรือ	ขาดทุน	ส่วนของ	เมษายน	เมษายน
2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2561	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ค่าเผ่อนี้สงสยจะสูญ	15	(3)	-	-	12
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10	2	-	-	12
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	-	1	-	-	1
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	329	-	-	-	329
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	354	-	-	-	354

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2561	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562				
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(951)	-	1	-
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,936)	(360)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เงินลงทุนชั่วคราว	(8)	6	-	-
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	11	(5)	-	-
อื่น ๆ	(99)	-	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(2,983)	(359)	1	-

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	ณ วันที่ 1 เมษายน 2560	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	19	(4)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11	(1)	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	329	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	359	(5)	-	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(880)	-	(71)	-
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(1,704)	(232)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เงินลงทุนชั่วคราว	(8)	-	-	-
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	18	(7)	-	-
อื่น ๆ	(99)	-	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(2,673)	(239)	(71)	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2562

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	เมษายน	กำไรหรือ	ขาดทุน	ณ วันที่ 31
	2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	มีนาคม
			ผู้ถือหุ้น	2562
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	-	-	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(335)	(143)	-	(478)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	11	(5)	-	6
รวมหนี้สินภายใต้การควบคุม	(324)	(148)	-	(472)

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1			
	เมษายน	กำไรหรือ	ขาดทุน	ณ วันที่ 31
	2560	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	มีนาคม
			ผู้ถือหุ้น	2561
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	-	-	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
การตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(286)	(49)	-	(335)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	18	(7)	-	11
รวมหนี้สินภายใต้การควบคุม	(268)	(56)	-	(324)

17. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	51	59
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	13	11
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1	1
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(16)
หัก หนี้สินลดลงจากการลาออกของพนักงาน	(4)	(4)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	61	51
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.32-2.48	2.39-2.41
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	4.84-5.00	4.50-4.84
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	31 มีนาคม 2562	
	งบการเงินรวม	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(5)	6
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	7	(6)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 1.00)	(6)	4

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 มีนาคม 2562

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	31 มีนาคม 2561	
	งบการเงินรวม	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตรากดลด (ร้อยละ 1.00)	(4)	4
อัตรากำไรขั้นต้นเงินเดือนในธนาคาร (ร้อยละ 1.00)	4	(4)
อัตรากำไรขั้นต้นเงินปันงาน (ร้อยละ 1.00)	(4)	3

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญข้างต้น อาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย:ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ภายใน 1 ปี	4	3
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	38	30
มากกว่า 5 ปี	103	115

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราค่าจ้างล่าสุด 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของกลุ่มบริษัทของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้เป็นจำนวน 9.76 ล้านบาท

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
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 บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 134,859 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 269,718 บาท จากการออกหุ้นสามัญจำนวน 134,859 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2561 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ BLAND-W4 ได้มาใช้สิทธิจำนวน 50,872 หน่วย บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจำนวน 101,744 บาท จากการออกหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 50,872 หุ้น ให้กับผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (BLAND-W4) มีจำนวน 6,929,916,359 หน่วย ได้พ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2561

19. หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 3,000 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 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 คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 911,235,071 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 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 โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี (สิ้นสุดวันที่ 28 กันยายน 2562)

ตามจดหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ก.ล.ต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมด หรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นเต็มจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนรวมทั้งสิ้น 1,222,168,700 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.57 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 2,328 ล้านบาท

20. เงินปันผล

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,621 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วจำนวน 1,564 ล้านบาทในเดือนสิงหาคม 2561

21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยรับ	20	15	83	178
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.6)	-	-	1,340	1,340
ตัดบัญชีเจ้าหนี้	-	215	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เงินลงทุนชั่วคราว	15	37	2	8
อื่นๆ	149	121	27	14
รวม	184	388	1,452	1,540

23. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ได้แก่

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,102	1,097	42	41
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	545	602	101	135
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	82	71	106	87
ค่าโฆษณา	17	16	2	1
ค่าธรรมเนียมอื่น	79	84	10	10
ค่านายหน้า	123	71	123	71
ค่าเช่าและค่าบริการ	47	67	103	26
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	105	199	80	170

24. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	343	391	200	293
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	359	245	148	56
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	702	636	348	349

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2562	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2561
กำไรก่อนภาษีเงินได้		3,177		2,469
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	635	20	494
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(292)		(103)
รวม		343		391

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2562	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2561
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,159		2,381
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	432	20	476
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี-สุทธิ		(232)		(183)
รวม		200		293

25. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	19	19	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	106	114	31	33
รวม	125	133	31	33

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2562

26. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	2,810	310	4,610	244	7,974	(1,145)	6,829
ผลกำไรจากการดำเนินงานตาม ส่วนงานทางธุรกิจ	205	89	1,200	167	1,661	(6)	1,655
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(299)	-	(299)
ดอกเบี้ยรับ					96	(76)	20
เงินปันผลรับ					1,193	(1,193)	-
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้					1,380	(1,380)	-
กำไรจากอัตรแลกเปลี่ยน					1	-	1
กำไรจากการตีราคา อสังหาริมทรัพย์					1,186	768	1,954
ต้นทุนทางการเงิน					(230)	76	(154)
ภาษีเงินได้					(712)	10	(702)
กำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม					-	(659)	(659)
กำไรสุทธิสำหรับปี					4,276	(2,460)	1,816

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561						
	ธุรกิจให้บริการ					ตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้า ปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	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	(3,730)	1,231

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระระหว่างงวดปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

28. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญดังนี้

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งมูลค่าของเงินกู้ยืมดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ข) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

ง) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัดดูประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

- มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยันตีได้ในบัญชี
- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนเพื่อคำพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน
- มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยันตีได้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า*	-	-	912	2,276	-	-	912	2,276
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	9,354	8,264	26,871	25,215	36,225	33,479

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า*	-	-	72	571	-	-	72	571
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	489	482	9,904	9,359	10,393	9,841

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

29. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) ลูกค้านำของบริษัที่ได้ฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชำระคืนเงินมัดจำเงินค่างวดและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 118 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่า ผิดเงื่อนไขสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (31 มีนาคม 2561 : 119 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 รายการดังกล่าว (ไม่รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย) ได้บันทึกไว้ในงบการเงินมีจำนวน 1.20 ล้านบาท (31 มีนาคม 2561 : 2 ล้านบาท)

- ข) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 บริษัทถูกฟ้องว่าผิดสัญญาต่างตอบแทน เรียกทรัพย์สิน โดยกล่าวอ้างว่าบริษัทผิดสัญญาต่างตอบแทน ทำการขายที่ดินบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุมัติและเห็นชอบจากโจทก์ ซึ่งเป็นตัวแทนแต่เพียงผู้เดียว จึงฟ้องให้บริษัทโอนคืนที่ดินให้กับโจทก์ หากคืนไม่ได้ให้จ่ายค่าตอบแทนให้กับโจทก์ บริษัทได้ยื่นคำให้การต่อสู้ไว้แล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 และศาลได้พิพากษาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2559 ให้ยกฟ้องแต่โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 บริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง แต่โจทก์ยื่นฎีกาและบริษัทได้ยื่นคำแก้ฎีกาแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 และศาลฎีกาได้นัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 18 กรกฎาคม 2562
- ค) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 ราย ซึ่งถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ต่อศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ (Grand Court of Cayman Islands) โดยอ้างเหตุว่าบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้และเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว
- ง) เมื่อ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,280,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน
- บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสต์นำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสต์ อีกทั้ง จำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนวนทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษพิพากษาให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัดชำระหนี้ตามหุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐพร้อมทั้งดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 28,201,848.12 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 1,761,838.84 ปอนด์สเตอร์ลิง ทั้งนี้ท้ายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถใช้บังคับในประเทศไทยโดย บริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท(ในฐานะผู้ค้ำประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถ

นำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขดำที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษากฎีกาเลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษายืน ยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดีดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทริสตีได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่งชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใดๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบางกอกแลนด์ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ออนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทริสตีร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใดๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบางกอกแลนด์ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ออนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทริสตีจำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 มีนาคม 2562 : 1.71 ล้านบาท)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า แม้ว่าโจทก์จะชนะคดีที่ต่างประเทศ โจทก์จะต้องมาฟ้องบังคับคดีกับบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันในประเทศไทยเป็นคดีใหม่ โดยโจทก์ไม่สามารถใช้คำพิพากษาของศาลในต่างประเทศมาใช้บังคับในประเทศไทยได้ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ตั้งประมาณการหนี้สินดังกล่าว

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

อย่างไรก็ตามบริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ ทริสตี จำกัดและพวก ในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท คดีแพ่งศาลนัดพร้อมเพื่อกำหนดแนวทางดำเนินคดีในวันที่ 19 สิงหาคม 2562

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.17 : 1.00 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.51 : 1.00)

31. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างและสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงิน 339 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 31 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 43 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2562	2561
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	58	41
1 ถึง 5 ปี	45	33

- 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

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยละ 0.19 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 281.68 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในเดือนมิถุนายน 2562

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2562