



รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ
พระบรมราชาธิราชพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว



2

ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางสาวจุไรรัตน์ ทิพย์เสถียร)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1

(นางอติษฐา เรียนชัยวัฒนา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 6 พฤษภาคม 2557

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|--|---|----------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------|
| | 31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว) | 31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว) | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 4.1 | 145,733,154 | 261,768,305 | 143,357,082 | 257,260,231 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 4.2.1 | 1,216,086,000 | 1,740,356,000 | - | - |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 4.3 | 37,319,611 | 55,316,632 | 37,319,611 | 55,316,632 |
| สินค้าคงเหลือ | 4.4 | 373,205,659 | 412,955,604 | 373,205,659 | 412,955,604 |
| รายได้ค้างรับ | 4.5 | 16,622,778 | 21,059,314 | 16,622,778 | 21,059,314 |
| เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ | 4.6 | 884,390,479 | 884,390,479 | 884,390,479 | 884,390,479 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 4.7 | 109,781,675 | 97,165,243 | 101,047,319 | 89,376,216 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 2,783,139,356 | 3,473,011,577 | 1,555,942,928 | 1,720,358,476 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 4.8 | - | - | 4,900 | 4,900 |
| เงินลงทุนระยะยาว | 4.2.2 | 2,577,350,187 | 2,392,123,232 | 2,603,286 | 2,608,318 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน | 4.9 | 17,651,439,139 | 17,365,588,695 | 17,651,439,139 | 17,365,588,695 |
| อุปกรณ์ - สุทธิ | 4.10 | 165,039,218 | 173,852,131 | 165,039,218 | 173,852,131 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 4.11 | 8,886,353 | 9,874,019 | 8,886,353 | 9,874,019 |
| สิทธิการเช่า - สุทธิ | 4.12 | 1,360,828,634 | 1,374,857,796 | 1,360,828,634 | 1,374,857,796 |
| งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์ | 4.13 | 80,965,139 | 70,556,743 | 80,965,139 | 70,556,743 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 4.14 | 67,757 | 67,757 | 67,757 | 67,757 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 21,844,576,427 | 21,386,920,373 | 19,269,834,426 | 18,997,410,359 |
| รวมสินทรัพย์ | | 24,627,715,783 | 24,859,931,950 | 20,825,777,354 | 20,717,768,835 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|--|---|----------------------------------|---|----------------------------------|------------------------|
| | 31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว) | 31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว) | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.15 | 646,400,000 | 679,800,000 | 646,400,000 | 679,800,000 |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี | 4.18 | 13,305,223 | 18,039,609 | 13,305,223 | 18,039,609 |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย | | 134,781,850 | 138,993,012 | - | - |
| รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า | 4.16 | 935,884,110 | 1,154,155,654 | 935,884,110 | 1,154,155,654 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 4.17 | 330,710,967 | 323,615,368 | 330,064,376 | 322,831,237 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 2,061,082,150 | 2,314,603,643 | 1,925,653,709 | 2,174,826,500 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ | 4.18 | 39,048,811 | 41,846,006 | 39,048,811 | 41,846,006 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 4.19 | 22,500,000,000 | 22,500,000,000 | - | - |
| หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง | 4.20 | - | - | 20,226,101,898 | 19,822,979,231 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 4.21 | 4,009,902 | 4,457,962 | 4,009,902 | 4,457,962 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 4.22 | 2,856,279 | 6,858,430 | 2,856,279 | 6,858,430 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 22,545,914,992 | 22,553,162,398 | 20,272,016,890 | 19,876,141,629 |
| รวมหนี้สิน | | 24,606,997,142 | 24,867,766,041 | 22,197,670,599 | 22,050,968,129 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท | | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | | |
| หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท | | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | | |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | (1,025,043,818) | (1,019,300,742) | (1,630,231,365) | (1,591,537,414) |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | (766,705,698) | (760,962,622) | (1,371,893,245) | (1,333,199,294) |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 787,424,339 | 753,128,531 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 20,718,641 | (7,834,091) | (1,371,893,245) | (1,333,199,294) |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 24,627,715,783 | 24,859,931,950 | 20,825,777,354 | 20,717,768,835 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายวิศ ชัยบุตร)

ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ คำราชธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|--------------|-------------|----------------------|--------------|
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| รายได้ | | | | |
| ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน | 285,850,444 | 287,452,264 | 285,850,444 | 287,452,264 |
| รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ | 215,379,477 | 195,799,524 | 215,379,477 | 195,799,524 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ | 44,323,563 | 59,249,032 | 44,323,563 | 59,249,032 |
| รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ | 40,604,860 | 3,698,299 | 40,604,860 | 3,698,299 |
| รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม | 7,180,425 | 41,464,013 | 7,180,425 | 41,464,013 |
| ดอกเบี้ยรับ | 45,585,860 | 37,731,904 | 585,079 | 734,646 |
| รายได้อื่น | 3,470,450 | 1,176,885 | 3,470,450 | 1,176,885 |
| รวมรายได้ | 642,395,079 | 626,571,921 | 597,394,298 | 589,574,663 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ | 4.23 | 142,142,319 | 170,758,092 | 142,142,319 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ | 4.24 | 39,713,984 | 3,033,504 | 3,033,504 |
| ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม | 4.25 | 6,064,892 | 18,009,330 | 6,064,892 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 4.26 | 40,051,931 | 26,277,322 | 38,247,018 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 227,973,126 | 218,078,248 | 226,168,213 |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน | | 414,421,953 | 408,493,673 | 371,226,085 |
| ต้นทุนทางการเงิน | | 386,532,143 | 384,315,643 | 410,582,958 |
| กำไร(ขาดทุน) | | 27,889,810 | 24,178,030 | (39,356,873) |
| กำไร(ขาดทุน) | | 27,889,810 | 24,178,030 | (39,356,873) |
| กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| กำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | | 662,922 | 662,922 | - |
| กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | | 28,552,732 | 24,178,030 | (38,693,951) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | (6,405,998) | (10,365,553) | (39,356,873) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 34,295,808 | 34,543,583 | - |
| | | 27,889,810 | 24,178,030 | (39,356,873) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | (5,743,076) | (10,365,553) | (38,693,951) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 34,295,808 | 34,543,583 | - |
| | | 28,552,732 | 24,178,030 | (38,693,951) |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | (0.25) | (0.40) | (1.52) |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | | 25,833,812 | 25,833,812 | 25,833,812 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายนิศ ชัยบุตร)

ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ คำรงชัยธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

หน่วย : บาท

| | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|------------------------------|---------------------------------------|---|--|---------------|---------------------------------------|---|-----------------|
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร | ส่วนที่เป็นของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม | รวม | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร | รวม |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2555 | 258,338,120 | (1,015,699,030) | 635,865,064 | (121,495,846) | 258,338,120 | (1,475,270,802) | (1,216,932,682) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | - | (10,365,553) | 34,543,583 | 24,178,030 | - | (43,554,486) | (43,554,486) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2556 | 258,338,120 | (1,026,064,583) | 670,408,647 | (97,317,816) | 258,338,120 | (1,518,825,288) | (1,260,487,168) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2556 | 258,338,120 | (1,019,300,742) | 753,128,531 | (7,834,091) | 258,338,120 | (1,591,537,414) | (1,333,199,294) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | | | | | |
| กำไร(ขาดทุน) | - | (6,405,998) | 34,295,808 | 27,889,810 | - | (39,356,873) | (39,356,873) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | - | 662,922 | - | 662,922 | - | 662,922 | 662,922 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | - | (5,743,076) | 34,295,808 | 28,552,732 | - | (38,693,951) | (38,693,951) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 มีนาคม 2557 | 258,338,120 | (1,025,043,818) | 787,424,339 | 20,718,641 | 258,338,120 | (1,630,231,365) | (1,371,893,245) |

©

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ทรนาร์กซ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้ | 27,889,810 | 24,178,030 | (39,356,873) | (43,554,486) |
| รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้ - เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน : | | | | |
| ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน | (285,850,444) | (287,452,264) | (285,850,444) | (287,452,264) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 386,532,143 | 384,315,643 | 410,582,958 | 416,824,005 |
| ดอกเบี้ยรับ | (45,585,860) | (37,731,904) | (585,079) | (734,646) |
| ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย | 25,292,098 | 36,088,067 | 25,292,098 | 36,088,067 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 921,055 | (15,129,163) | 921,055 | (15,129,163) |
| ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน | 214,862 | 222,672 | 214,862 | 222,672 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านทรนาร์กซ์ | 39,713,984 | 3,033,504 | 39,713,984 | 3,033,504 |
| ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินสด | (32,231,987) | (23,852,156) | - | - |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน - | | | | |
| สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 116,895,661 | 83,672,429 | 150,932,561 | 109,297,689 |
| ถูกหักการค่า(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 17,075,966 | 16,092,728 | 17,075,966 | 16,092,728 |
| สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 35,961 | 25,039 | 35,961 | 25,039 |
| รายได้ค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 4,436,536 | 8,611,655 | 4,436,536 | 8,611,655 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | (10,608,075) | 13,375,073 | (10,739,993) | 13,251,216 |
| งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านทรนาร์กซ์(เพิ่มขึ้น)ลดลง | (3,819,854) | (7,972,628) | (3,819,854) | (7,972,628) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | - | (34,546) | - | (34,546) |
| รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า เพิ่มขึ้น (ลดลง) | (218,271,544) | (193,577,840) | (218,271,544) | (193,577,840) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) | 537,324 | 11,675,481 | 674,863 | 11,869,214 |
| เข้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (8,711,838) | - | (8,711,838) | - |
| เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | (102,429,863) | (68,132,609) | (68,387,342) | (42,437,473) |
| เงินสดรับดอกเบี้ย | 44,986,217 | 30,383,002 | 1,062,684 | 786,972 |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | (389,745,829) | (389,630,085) | (6,462,815) | (6,347,072) |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ | (937,817) | (1,229,194) | (937,817) | (1,229,194) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | (448,127,292) | (428,608,886) | (74,725,290) | (49,226,767) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2557 | 2556 | 2557 | 2556 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินศรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน) | 538,070,000 | 540,100,000 | - | - |
| เงินศจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน) | (13,800,000) | (5,900,000) | - | - |
| เงินศจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว | (153,000,000) | (155,000,000) | - | - |
| เงินศรับจากเงินประกันผลงาน | - | 614,034 | - | 614,034 |
| เงินศจ่ายในการซื้ออุปกรณ์ | (1,282,859) | (10,979,530) | (1,282,859) | (10,979,530) |
| เงินศจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | (3,507,108) | - | (3,507,108) |
| เงินศจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ | - | (7,715,538) | - | (7,715,538) |
| เงินศจ่ายในการปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรมจ่ายล่วงหน้า | - | (3,154,190) | - | (3,154,190) |
| เงินศจ่ายคืนเงินประกันผลงาน | (4,495,000) | (1,447,750) | (4,495,000) | (1,447,750) |
| เงินศสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน | 365,492,141 | 353,009,918 | (5,777,859) | (26,190,082) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินศรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น | 146,400,000 | 600,000,000 | 146,400,000 | 600,000,000 |
| เงินศจ่ายจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น | (179,800,000) | (600,000,000) | (179,800,000) | (600,000,000) |
| เงินศสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | (33,400,000) | - | (33,400,000) | - |
| เงินศและรายการเทียบเท่าเงินศเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (116,035,151) | (75,598,968) | (113,903,149) | (75,416,849) |
| เงินศและรายการเทียบเท่าเงินศ ณ วันต้นงวด | 4.1 261,768,305 | 243,595,809 | 257,260,231 | 242,887,404 |
| เงินศและรายการเทียบเท่าเงินศ ณ วันต้นงวด | 4.1 145,733,154 | 167,996,841 | 143,357,082 | 167,470,555 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โครงการศูนย์ราชการ) รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลตามนโยบายรัฐบาล

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 120 หมู่ที่ 3 ชั้น 1 อาคารศูนย์ประชุม ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินแสดงเฉพาะที่มีนัยสำคัญเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอคิ เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและขอลดงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557

มาตรฐานการบัญชี

| | |
|----------------------------|---|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) | การนำเสนองบการเงิน |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) | งบกระแสเงินสด |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) | สัญญาเช่า |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) | รายได้ |
| ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) | ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) | เงินลงทุนในบริษัทร่วม |
| ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนได้เสียในการร่วมค้า |
| ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) | งบการเงินระหว่างกาล |
| ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) | การค้ำของสินทรัพย์ |
| ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

| | |
|---------------------------|--|
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) | การรวมธุรกิจ |
| ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนงานดำเนินงาน |

การตีความมาตรฐานการบัญชี

| | |
|------------|---|
| ฉบับที่ 15 | สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า |
| ฉบับที่ 27 | การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย |
| ฉบับที่ 29 | การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ |
| ฉบับที่ 32 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ดันทุนเว็บไซต์ |

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

| | |
|-----------|--|
| ฉบับที่ 1 | การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน |
| ฉบับที่ 4 | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ |

2.3 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

| | |
|------------|---|
| ฉบับที่ 5 | สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม |
| ฉบับที่ 7 | การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง |
| ฉบับที่ 10 | งบการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า |
| ฉบับที่ 12 | ข้อตกลงสัมปทานบริการ |
| ฉบับที่ 13 | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า |
| ฉบับที่ 17 | การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ |
| ฉบับที่ 18 | การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า |

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 4 สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| เงินสด | 0.14 | 0.15 | 0.14 | 0.15 |
| เงินฝากธนาคาร | | | | |
| กระแสรายวัน | 12.17 | 18.24 | 12.17 | 18.24 |
| ออมทรัพย์ | 83.42 | 93.38 | 81.05 | 88.87 |
| เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน | <u>50.00</u> | <u>150.00</u> | <u>50.00</u> | <u>150.00</u> |
| รวม | <u>145.73</u> | <u>261.77</u> | <u>143.36</u> | <u>257.26</u> |

4.2 เงินลงทุน

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | |
|----------------|-----------------|-----------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| เงินฝากธนาคาร | | |
| ประจำ 118 วัน | - | 385.07 |
| ประจำ 136 วัน | - | 153.00 |
| ประจำ 208 วัน | 380.81 | 380.81 |
| ประจำ 6 เดือน | 5.50 | - |
| ประจำ 9 เดือน | 397.44 | 389.14 |
| ประจำ 10 เดือน | 73.24 | 73.24 |
| ประจำ 11 เดือน | 26.40 | 26.40 |
| ประจำ 12 เดือน | <u>332.70</u> | <u>332.70</u> |
| รวม | <u>1,216.09</u> | <u>1,740.36</u> |

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements | 2,574.75 | 2,389.51 | - | - |
| เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| เงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล | <u>1.60</u> | <u>1.61</u> | <u>1.60</u> | <u>1.61</u> |
| รวม | <u>2,577.35</u> | <u>2,392.12</u> | <u>2.60</u> | <u>2.61</u> |

4.2 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,574.75 ล้านบาท และ 2,389.51 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.19) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.28 หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ | 37.76 | 44.84 |
| ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก | <u>40.11</u> | <u>50.11</u> |
| รวม | 77.87 | 94.95 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | <u>40.55</u> | <u>39.63</u> |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | <u>37.32</u> | <u>55.32</u> |

ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 37.76 ล้านบาท และ 44.84 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค

ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 40.11 ล้านบาท และ 50.11 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าเช่า ค่าบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| ระยะเวลาค้างชำระ | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | | |
|------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|
| | 31 มี.ค. 57 | | 31 ธ.ค. 56 | |
| | ลูกหนี้การค้า | ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ | ลูกหนี้การค้า | ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 32.79 | - | 53.12 | - |
| 3 - 6 เดือน | 2.64 | - | 0.79 | - |
| 6 - 12 เดือน | 3.77 | 1.88 | 2.81 | 1.40 |
| มากกว่า 12 เดือน | <u>38.67</u> | <u>38.67</u> | <u>38.23</u> | <u>38.23</u> |
| รวม | <u>77.87</u> | <u>40.55</u> | <u>94.95</u> | <u>39.63</u> |

4.4 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|---------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี | 0.93 | 0.93 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ | 3.96 | 7.86 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต | - | 0.78 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี | 367.84 | 402.87 |
| สินค้ำคงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง | <u>0.48</u> | <u>0.51</u> |
| รวม | <u>373.21</u> | <u>412.95</u> |

4.5 รายได้ค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|----------------------------------|----------------------------|------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี | - | - |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ | 16.62 | 21.06 |
| รวม | 16.62 | 21.06 |

ในงวดนี้บริษัทได้รับชำระเงินของโครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 4.44 ล้านบาท

4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---------------------------------------|----------------------------|------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| ศาลปกครอง | 289.29 | 289.29 |
| ศาลรัฐธรรมนูญ | 51.29 | 51.29 |
| ศาลฎีกา | 531.19 | 531.19 |
| กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร | 12.62 | 12.62 |
| รวม | 884.39 | 884.39 |

4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า | 7.17 | 14.34 | 7.17 | 14.34 |
| คอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ | 8.46 | 7.86 | 0.08 | 0.56 |
| ลูกหนี้ - กรมสรรพากร | 1.42 | - | 1.42 | - |
| ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์ | 2.64 | 4.05 | 2.64 | 4.05 |
| ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า | 23.53 | 4.21 | 23.53 | 4.21 |
| ภาษีนิติบุคคลรอเรียกคืน | 27.02 | 27.02 | 27.02 | 27.02 |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 28.65 | 27.71 | 28.65 | 27.71 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ | <u>10.89</u> | <u>11.97</u> | <u>10.53</u> | <u>11.48</u> |
| รวม | <u>109.78</u> | <u>97.16</u> | <u>101.04</u> | <u>89.37</u> |

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท ได้จัดตั้งบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการ ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

| | บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด | | หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน | |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| <u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่</u> | | | | |
| สินทรัพย์รวม | 25,019.22 | 25,498.94 | 3,801.94 | 4,142.16 |
| หนี้สินรวม | 23,740.27 | 24,297.04 | 2,409.33 | 2,816.80 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,278.95 | 1,201.90 | 1,392.61 | 1,325.36 |

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

| | บริษัท ดีเอซี เอสพีวี จำกัด | | หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน | |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 |
| <u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> | | | | |
| <u>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่</u> | | | | |
| รายได้รวม | 457.92 | 456.14 | 45.00 | 37.00 |
| ค่าใช้จ่ายรวม | 380.88 | 380.84 | (22.25) | (30.73) |
| กำไรสุทธิ | 77.04 | 75.30 | 67.25 | 67.73 |

4.9 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ (บางส่วน) และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมชนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์มีอายุ 5 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|------------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมชนารักษ์ | 17,162.32 | 17,162.32 |
| <u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ | <u>489.12</u> | <u>203.27</u> |
| รวม | <u>17,651.44</u> | <u>17,365.59</u> |

4.10 อุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | | | | | | รวม |
|--|----------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|--------|
| | ระบบ ประกอบ อาคาร | อุปกรณ์ และ ครุภัณฑ์ | เครื่องมือ เครื่องใช้ | อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน | คอมพิวเตอร์และ อุปกรณ์ | เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน | ยาน พาหนะ | |
| ราคาทุน | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 91.64 | 193.46 | 2.04 | 52.72 | 20.11 | 46.61 | 8.92 | 415.50 |
| ซื้อเพิ่มระหว่างงวด | - | 0.68 | 0.01 | 0.44 | 0.01 | - | - | 1.14 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 | 91.64 | 194.14 | 2.05 | 53.16 | 20.12 | 46.61 | 8.92 | 416.64 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 13.32 | 179.45 | 0.74 | 13.72 | 14.00 | 15.07 | 5.35 | 241.65 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | 3.47 | 1.18 | 0.12 | 2.54 | 0.56 | 1.90 | 0.18 | 9.95 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 | 16.79 | 180.63 | 0.86 | 16.26 | 14.56 | 16.97 | 5.53 | 251.60 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | | | | |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 78.32 | 14.01 | 1.30 | 39.00 | 6.11 | 31.54 | 3.57 | 173.85 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 | 74.85 | 13.51 | 1.19 | 36.90 | 5.56 | 29.64 | 3.39 | 165.04 |

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 จำนวน 9.95 ล้านบาท และ 20.70 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|--|----------------------------|-------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.23) | 4.93 | 16.18 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.26) | 5.02 | 4.52 |
| รวม | 9.95 | 20.70 |

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------|----------------------------|--------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ | 30.94 | 30.61 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | <u>22.05</u> | <u>20.74</u> |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | <u>8.89</u> | <u>9.87</u> |

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 จำนวน 1.31 ล้านบาท และ 1.35 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.26)

4.12 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | |
|--------------|----------------------------|------------|-------------|
| | ตัดเป็น | | |
| | 31 ธ.ค. 56 | ค่าใช้จ่าย | 31 มี.ค. 57 |
| สิทธิการเช่า | 1,374.85 | 14.03 | 1,360.82 |

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 จำนวน 14.03 ล้านบาท และ 14.03 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.23)

4.13 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านชนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | | |
|-------------------------------|----------------------------|-----------|------------------------------|-------------|
| | 31 ธ.ค. 56 | เพิ่มขึ้น | โอนเป็น สินค้า คงเหลือ | 31 มี.ค. 57 |
| โครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี | 70.56 | 10.41 | - | 80.97 |

4.14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|--|----------------------------|-------------|
| | 31 มี.ค.57 | 31 ธ.ค.56 |
| เงินจ่ายล่วงหน้า | | |
| - งานปรับปรุงอาคารศูนย์ประชุมและโรงแรม (ระยะที่ 2) | - | - |
| เงินมัดจำ | <u>0.07</u> | <u>0.07</u> |
| รวม | <u>0.07</u> | <u>0.07</u> |

4.15 เงินกู้ยืมระยะสั้น

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|------------------|----------------------------|-----------|
| | 31 มี.ค.57 | 31 ธ.ค.56 |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 646.40 | 679.80 |
| รวม | 646.40 | 679.80 |

ตั๋วสัญญาใช้เงิน เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น 4 - 6 เดือน จำนวน 3 ฉบับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8625 - 3.9875 ต่อปี ในปี 2557 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ จำนวน 146.40 ล้านบาท ได้ถอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดชำระ จำนวน 179.80 ล้านบาท และชำระคืนเงินต้นก่อนครบกำหนด จำนวน 33.40 ล้านบาท

4.16 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|--|----------------------------|------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์ | 930.17 | 1,145.55 |
| รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ | 5.71 | 8.61 |
| รวม | 935.88 | 1,154.16 |

4.17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ค้ำจ่าย | 6.57 | - | 6.57 | - |
| ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้ำจ่าย | 145.13 | 115.60 | 145.13 | 115.60 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้ำจ่าย | 1.21 | 0.43 | 1.21 | 0.43 |
| เงินส่วนกลางบ้านธนารักษ์ค้ำจ่าย | 1.20 | 0.45 | 1.20 | 0.45 |
| เจ้าหนี้เงินประกัน | 47.53 | 47.89 | 47.53 | 47.89 |
| เจ้าหนี้อื่น | 83.89 | 129.29 | 83.89 | 129.29 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ | <u>45.18</u> | <u>29.95</u> | <u>44.53</u> | <u>29.17</u> |
| รวม | <u>330.71</u> | <u>323.61</u> | <u>330.06</u> | <u>322.83</u> |

4.18 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|--------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน | 62.23 | 70.94 |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินระดับบัญชี | <u>9.87</u> | <u>11.05</u> |
| คงเหลือ | 52.36 | 59.89 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี | <u>13.31</u> | <u>18.04</u> |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ | <u>39.05</u> | <u>41.85</u> |

4.19 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

| วันที่ออกหุ้นกู้ | ครั้งที่ / ชุดที่ | อายุหุ้นกู้ | งบการเงินรวม | | | |
|----------------------------|-------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------|
| | | | ครบกำหนด ไถ่ถอน ปี พ.ศ. | มูลค่าหุ้นกู้ ล้านบาท | อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ | |
| หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ | | | | | | |
| 29 พฤศจิกายน 2548 | ครั้งที่ 1/2548 | ชุดที่ 2 | 10 ปี | 2558 | 2,000.00 | 7.35 |
| | | ชุดที่ 3 | 15 ปี | 2563 | 1,800.00 | 7.50 |
| | | ชุดที่ 4 | 20 ปี | 2568 | <u>5,000.00</u> | 7.99 |
| | | | | | <u>8,800.00</u> | |
| 17 ตุลาคม 2549 | ครั้งที่ 1/2549 | ชุดที่ 1 | 14 ปี | 2563 | 2,200.00 | 6.05 |
| | | ชุดที่ 2 | 19 ปี | 2568 | <u>6,000.00</u> | 6.50 |
| | | | | | <u>8,200.00</u> | |
| 20 พฤศจิกายน 2550 | ครั้งที่ 1/2550 | ชุดที่ 1 | 18 ปี | 2568 | <u>5,499.90</u> | 6.05 |
| รวม | | | | | 22,499.90 | |
| หุ้นกู้ด้อยสิทธิ | | | | | | |
| 9 ธันวาคม 2548 | ครั้งที่ 1/2548 | ชุดที่ 1 | 33 ปี | 2581 | <u>0.10</u> | 3.00 |
| รวม | | | | | <u>22,500.00</u> | |

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 22,499.90 ล้านบาท อายุ 7 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 จำนวน 379.07 ล้านบาท และ 379.07 ล้านบาท ตามลำดับ

4.20 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่เอสพีวี ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากเอสพีวี จำนวน 21,596.57 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินค้ำยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 จำนวน 18,403.43 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------|
| | เงินสด | คอกเบี้ย | รวม |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 19,545.36 | 277.62 | 19,822.98 |
| <u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2557</u> | | | |
| คอกเบี้ยจ่าย | - | 403.12 | 403.12 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 | <u>19,545.36</u> | <u>680.74</u> | <u>20,226.10</u> |

ตั๋วสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตาม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้ อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกุดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น คอกเบี้ย และหนี้สิน อื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

4.21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติโดยบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Project Unit Credit Method)

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|-------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด | 4.46 | 4.18 |
| ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน | 0.17 | 0.73 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | <u>0.04</u> | <u>0.16</u> |
| รวม | 4.67 | 5.07 |
| หัก ผล(กำไร) ขาดทุน ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงวด | | |
| เป็นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (0.66) | - |
| รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | <u>-</u> | <u>0.61</u> |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด | <u>4.01</u> | <u>4.46</u> |

อัตราร้อยละต่อปี

| | อัตราร้อยละต่อปี | |
|-------------------------------------|------------------|------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| สมมติฐานด้านการเงินของบริษัท | | |
| อัตราคิดลด | 4.41 | 4.20 |
| อัตราเงินเฟ้อ | 2.50 | 3.00 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน | | |
| สำหรับพนักงานอายุและลูกจ้าง | 7.0 | 6.5 |
| สำหรับผู้บริหาร | 4.5 | 6.0 |

4.21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย

| | อัตราร้อยละต่อปี | |
|---|------------------|------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| <u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u> | | |
| สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี | 13.0 | 9.5 |
| สำหรับพนักงานอายุตั้งแต่ 55 ปี ขึ้นไป | - | - |

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจ ไม่รวมถึงการตาย ทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด

4.22 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|-------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| เงินประกันผลงาน | | |
| - งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ | 1.38 | 1.38 |
| - งานรับและปรับปรุงภูมิทัศน์ | 0.19 | 0.19 |
| - งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง โครงการบ้านธนารักษ์ | | |
| จ.นนทบุรี | 0.35 | 0.34 |
| - งานจ้างเหมาจัดทำห้องศูนย์คอมพิวเตอร์ | 0.45 | 0.45 |
| - งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ (ส่วนที่เหลือ) ระยะที่ 1 | - | 4.50 |
| - งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ (ระยะที่ 2) | 0.49 | - |
| รวม | <u>2.86</u> | <u>6.86</u> |

4.23 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|---------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 |
| ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ | 4.93 | 16.18 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์ | 82.55 | 100.37 |
| ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน | 28.95 | 27.11 |
| สิทธิการเช่าตัดจ่าย | 14.03 | 14.03 |
| ค่าเช่าที่ราชพัสดุ | 8.79 | 7.17 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | <u>2.89</u> | <u>5.90</u> |
| รวม | <u>142.14</u> | <u>170.76</u> |

4.24 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|--|----------------------------|-------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต | 0.78 | - |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี | - | 1.28 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ | 3.90 | 1.75 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี | <u>35.03</u> | - |
| รวม | <u>39.71</u> | <u>3.03</u> |

4.25 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 |
| ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและ โรงแรม | <u>6.06</u> | <u>18.01</u> |
| รวม | <u>6.06</u> | <u>18.01</u> |

4.26 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน | 15.19 | 14.74 | 15.19 | 14.74 |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | 0.76 | 0.99 | 0.68 | 0.89 |
| ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ | 4.10 | 4.52 | 5.02 | 4.52 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์ | 3.90 | 6.87 | 3.90 | 6.87 |
| ค่าธรรมเนียมและบริการ | 3.95 | 3.12 | 2.24 | 1.45 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 0.96 | (15.13) | 0.96 | (15.13) |
| ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและ โรงแรม | 4.89 | 8.03 | 4.89 | 8.03 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | <u>5.38</u> | <u>3.14</u> | <u>5.37</u> | <u>3.13</u> |
| รวม | <u>40.05</u> | <u>26.28</u> | <u>38.25</u> | <u>24.50</u> |

4.27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 56 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน | 15.19 | 14.74 | 15.19 | 14.74 |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | 0.76 | 0.99 | 0.68 | 0.89 |
| ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ | 4.10 | 9.95 | 20.70 | 9.95 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์ | 86.45 | 107.24 | 86.45 | 107.24 |
| ค่าธรรมเนียมและบริการ | 3.95 | 3.12 | 2.24 | 1.45 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต | 0.78 | - | 0.78 | - |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี | - | 1.28 | - | 1.28 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ | 3.90 | 1.75 | 3.90 | 1.75 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี | 35.03 | - | 35.03 | - |
| ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน | 28.95 | 27.11 | 28.95 | 27.11 |
| สิทธิการเช่าตัดจ่าย | 4.12 | 14.03 | 14.03 | 14.03 |
| ค่าเช่าที่ราชพัสดุ | 8.79 | 7.17 | 8.79 | 7.17 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 0.96 | (15.13) | 0.96 | (15.13) |
| ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม | 6.06 | 18.01 | 6.06 | 18.01 |
| ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม | 4.89 | 8.03 | 4.89 | 8.03 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | <u>8.27</u> | <u>9.04</u> | <u>8.26</u> | <u>9.03</u> |
| รวม | <u>227.96</u> | <u>218.08</u> | <u>226.16</u> | <u>216.30</u> |

4.28 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุน คำสัญญาใช้เงินค้ำยสิทธิ์และหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรรมกรักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรรมกรักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรรมกรักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรรมกรักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรรมกรักษ์ก่อนหักภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยจะทยอยโอนเงินสดสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.19 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ค้ำยสิทธิ์) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรรมกรักษ์ โดยเริ่มโอนเงินสดตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 จำนวน 10,297 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะ โอนเงินเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุน โดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เงินที่โอนให้ธนาคารไปแล้ว จำนวน 3,549.00 ล้านบาท ซึ่งธนาคารจะโอนคืนเป็นเงิน 2,574.75 ล้านบาท (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2.2)

4.28 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

4.29 ภาษีเงินได้

4.29.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2557 มีผลขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี จำนวน 3,654.39 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ในงวดนี้บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษี จำนวน 163.08 ล้านบาท จึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

4.29.2 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|--|----------------------------|-----------------|
| | 31 มี.ค. 57 | 31 ธ.ค. 56 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 3,734.62 | 3,589.38 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | <u>444.46</u> | <u>434.95</u> |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ | <u>3,290.16</u> | <u>3,154.43</u> |

4.29.2 สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | |
|--|----------------------------|-----------------|-----------------|
| | 31 ธ.ค. 56 | เพิ่มขึ้น(ลดลง) | 31 มี.ค. 57 |
| สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี | | | |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ให้เช่า | 3,034.23 | (40.81) | 2,993.42 |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | 7.98 | 0.18 | 8.16 |
| งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์ | 1.02 | (0.29) | 0.73 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 1.08 | (0.09) | 0.99 |
| ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป | 539.28 | 191.60 | 730.88 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากรจากการขอคืนภาษีเงินได้ | 5.54 | (5.35) | 0.19 |
| อื่น ๆ | 0.25 | - | 0.25 |
| รวม | 3,589.38 | 145.24 | 3,734.62 |
| หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี | | | |
| ผลต่างระหว่างกรรับรู้อายุได้ของสัญญาเช่า | | | |
| ดำเนินงานและการเงิน | 434.95 | 9.51 | 444.46 |
| รวม | 434.95 | 9.51 | 444.46 |
| สุทธิ | 3,154.43 | 135.73 | 3,290.16 |

4.30 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2557

.....