



รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี  
และงบการเงินรวม

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๗

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**



## รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ ของบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของบริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางสาวจุไรรัตน์ ทิพย์เสถียร)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1

(นางลัดดา ปาลกะวงษ์)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการ รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการกลุ่ม

## บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	129,977,579	261,768,305	127,266,097	257,260,231
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	848,362,000	1,740,356,000	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	52,114,027	55,316,632	52,114,027	55,316,632
สินค้าคงเหลือ	4.4	352,289,155	412,955,604	352,289,155	412,955,604
รายได้ค้างรับ	4.5	12,193,806	21,059,314	12,193,806	21,059,314
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.6	884,390,479	884,390,479	884,390,479	884,390,479
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.7	100,321,607	97,165,243	95,904,258	89,376,216
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>2,379,648,653</b>	<b>3,473,011,577</b>	<b>1,524,157,822</b>	<b>1,720,358,476</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.8	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	2,611,680,611	2,392,123,232	2,598,235	2,608,318
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.9	17,940,465,698	17,365,588,695	17,940,465,698	17,365,588,695
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.10	189,491,326	173,852,131	189,491,326	173,852,131
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.11	13,110,955	9,874,019	13,110,955	9,874,019
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.12	1,346,799,473	1,374,857,796	1,346,799,473	1,374,857,796
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธารักษ์	4.13	107,193,073	70,556,743	107,193,073	70,556,743
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.14	2,215,773	67,757	2,215,773	67,757
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>22,210,956,909</b>	<b>21,386,920,373</b>	<b>19,601,879,433</b>	<b>18,997,410,359</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>24,590,605,562</b>	<b>24,859,931,950</b>	<b>21,126,037,255</b>	<b>20,717,768,835</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.15	727,738,149	679,800,000	727,738,149	679,800,000
เจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	4.18	13,554,652	18,039,609	13,554,652	18,039,609
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		138,994,499	138,993,012	-	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า	4.16	726,627,112	1,154,155,654	726,627,112	1,154,155,654
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.17	286,111,725	323,615,368	285,409,965	322,831,237
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,893,026,137</b>	<b>2,314,603,643</b>	<b>1,753,329,878</b>	<b>2,174,826,500</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	4.18	36,187,109	41,846,006	36,187,109	41,846,006
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.19	100,000,000	-	100,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว	4.20	22,500,000,000	22,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	4.21	-	-	20,633,703,707	19,822,979,231
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4.22	4,224,764	4,457,962	4,224,764	4,457,962
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.23	5,374,442	6,858,430	5,374,442	6,858,430
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>22,645,786,315</b>	<b>22,553,162,398</b>	<b>20,779,490,022</b>	<b>19,876,141,629</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>24,538,812,452</b>	<b>24,867,766,041</b>	<b>22,532,819,900</b>	<b>22,050,968,129</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
<b>ทุนจดทะเบียน</b>					
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว		258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไร(ขาดทุน)สะสม		(1,027,610,922)	(1,019,300,742)	(1,665,120,765)	(1,591,537,414)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>		<b>(769,272,802)</b>	<b>(760,962,622)</b>	<b>(1,406,782,645)</b>	<b>(1,333,199,294)</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		821,065,912	753,128,531	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>51,793,110</b>	<b>(7,834,091)</b>	<b>(1,406,782,645)</b>	<b>(1,333,199,294)</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>24,590,605,562</b>	<b>24,859,931,950</b>	<b>21,126,037,255</b>	<b>20,717,768,835</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายกริช รัชสุตร)

ประธานกรรมการ

(นายสมธ ดำรงชัยธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

แต่สอบทานแล้ว

บริษัท สยามริคัลท์เดเวลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	289,026,560	290,646,178	289,026,560	290,646,178
รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	215,379,476	195,799,524	215,379,476	195,799,524
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	81,219,683	76,680,361	81,219,683	76,680,361
รายได้ค่าก่อสร้าง โครงการบ้านสนารักษ์	21,039,206	5,567,944	21,039,206	5,567,944
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	472,482	31,252,928	472,482	31,252,928
ดอกเบี้ยรับ	43,663,606	35,576,282	239,459	511,981
รายได้อื่น	488,539	287,238	488,539	287,238
รวมรายได้	651,289,552	635,810,455	607,865,405	600,746,154
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	4.24	163,415,108	163,070,102	163,070,102
ต้นทุนค่าก่อสร้าง โครงการบ้านสนารักษ์	4.25	20,887,850	4,787,457	4,787,457
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.26	2,903,289	13,906,244	2,903,289
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.27	42,556,424	46,120,557	40,778,097
รวมค่าใช้จ่าย		229,762,671	227,884,360	227,984,344
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		421,526,881	407,926,095	379,881,061
ต้นทุนทางการเงิน		390,452,412	389,484,806	414,770,461
กำไร(ขาดทุน)		31,074,469	18,441,289	(34,889,400)
กำไร (ขาดทุน)		31,074,469	18,441,289	(34,889,400)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกับกับ				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		31,074,469	18,441,289	(34,889,400)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(2,567,104)	(15,301,247)	(34,889,400)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		33,641,573	33,742,536	-
		31,074,469	18,441,289	(34,889,400)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(2,567,104)	(15,301,247)	(34,889,400)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		33,641,573	33,742,536	-
		31,074,469	18,441,289	(34,889,400)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.10)	(0.59)	(1.35)
จำนวนหุ้นสามัญออกแล้วตั้งแต่วันที่ 1 (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายนิริช ชัยสุตรา)

ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ ตีระงษ์ธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

บริษัท ธารักษ์ภัตตาคารสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนมีดสร้ง  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2557	2556	2557	2556	
<b>รายได้</b>					
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	574,877,003	578,098,442	574,877,003	578,098,442	
รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	430,758,953	391,599,048	430,758,953	391,599,048	
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	125,543,247	135,929,393	125,543,247	135,929,393	
รายได้ค่าก่อสร้าง โครงการบ้านธารักษ์	61,644,065	9,266,243	61,644,065	9,266,243	
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	7,652,907	72,716,941	7,652,907	72,716,941	
ดอกเบี้ยรับ	89,249,466	73,308,187	824,538	1,246,627	
รายได้อื่น	3,958,990	1,464,123	3,958,990	1,464,123	
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,293,684,631</b>	<b>1,262,382,377</b>	<b>1,205,259,703</b>	<b>1,190,320,817</b>	
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	4.24	305,557,426	333,828,194	305,557,426	333,828,194
ต้นทุนค่าก่อสร้าง โครงการบ้านธารักษ์	4.25	60,601,835	7,820,961	60,601,835	7,820,961
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.26	8,968,180	31,915,574	8,968,180	31,915,574
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.27	82,608,356	72,397,879	79,025,116	68,852,743
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>457,735,797</b>	<b>445,962,608</b>	<b>454,152,557</b>	<b>442,417,472</b>	
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		835,948,834	816,419,769	751,107,146	747,903,345
ต้นทุนทางการเงิน		776,984,555	773,800,451	825,353,419	839,178,379
กำไร(ขาดทุน)		58,964,279	42,619,318	(74,246,273)	(91,275,034)
กำไร (ขาดทุน)		58,964,279	42,619,318	(74,246,273)	(91,275,034)
กำไร (ขาดทุน) มีดสร้งอื่น					
กำไร(ขาดทุน) จากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		662,922	-	662,922	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		59,627,201	42,619,318	(73,583,351)	(91,275,034)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(8,973,102)	(25,666,801)	(74,246,273)	(91,275,034)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		67,937,381	68,286,119	-	-
		58,964,279	42,619,318	(74,246,273)	(91,275,034)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(8,310,180)	(25,666,801)	(73,583,351)	(91,275,034)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		67,937,381	68,286,119	-	-
		59,627,201	42,619,318	(73,583,351)	(91,275,034)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.35)	(0.99)	(2.87)	(3.53)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายมริค ชัยบุตร)  
ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ คำรังษีธรรม)  
กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่ตอบทราบแล้วบริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินสหกรณ์บริษัท		
	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	-	(25,666,801)	68,286,119	42,619,318	-	(91,275,034)	(91,275,034)
ยอดคงเหลือ ณ 30 มิถุนายน 2556	258,338,120	(1,041,365,831)	704,151,183	(78,876,528)	258,338,120	(1,566,545,836)	(1,308,207,716)
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)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	(8,973,102)	67,937,381	58,964,279	-	(74,246,273)	(74,246,273)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	662,922	-	662,922	-	662,922	662,922
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	(8,310,180)	67,937,381	59,627,201	-	(73,583,351)	(73,583,351)
ยอดคงเหลือ ณ 30 มิถุนายน 2557	258,338,120	(1,027,610,922)	821,065,912	51,793,110	258,338,120	(1,665,120,765)	(1,406,782,645)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่ยอมรับแล้ว

## บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้	58,964,379	42,619,318	(74,246,273)	(91,275,034)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้ - เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(574,877,003)	(578,098,442)	(574,877,003)	(578,098,442)
ดอกเบี้ยจ่าย	776,984,555	773,800,451	825,353,419	839,178,379
ดอกเบี้ยรับ	(89,249,466)	(73,308,187)	(824,538)	(1,246,627)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	51,114,107	75,721,876	51,114,107	75,721,876
หนี้สงสัยจะสูญ	1,247,113	(17,735,151)	1,247,113	(17,735,151)
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	429,724	445,344	429,724	445,344
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์	60,601,835	7,820,961	60,601,835	7,820,961
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินสด	(66,567,462)	(49,737,507)	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	218,647,682	181,528,663	288,798,384	234,811,306
ถูกยกขึ้นการค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1,955,491	23,522,710	1,955,491	23,522,710
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	64,615	(14,391)	64,615	(14,391)
รายได้ค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	8,865,508	15,829,412	8,865,508	15,829,412
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(4,717,441)	28,587,110	(4,982,743)	28,327,202
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านชนารักษ์(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(22,504,832)	(55,337,624)	(22,504,832)	(55,337,624)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(2,148,016)	(63,789)	(2,148,016)	(63,789)
รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(427,528,542)	(387,509,502)	(427,528,542)	(387,509,502)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(57,114,750)	9,610,470	(57,032,379)	9,791,687
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(12,445,483)	-	(12,445,483)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	3,115,112	-	3,115,112
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(296,925,768)	(180,731,829)	(226,957,997)	(127,527,877)
เงินสดรับดอกเบี้ย	92,891,010	63,840,906	1,359,707	1,301,165
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(774,833,330)	(772,745,614)	(12,484,206)	(10,391,490)
เงินสดรับภาษีเงินได้	-	28,000,201	-	28,000,201
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(1,959,622)	(2,427,817)	(1,959,622)	(2,427,817)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(980,832,710)	(864,064,153)	(240,042,118)	(111,045,818)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินที่ได้รับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	918,884,000	1,224,702,000	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	(26,890,000)	(316,700,000)	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(153,000,000)	(155,000,000)	-	-
เงินที่ได้รับจากเงินประกันผลงาน	-	306,261	-	306,261
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(29,553,424)	(13,952,810)	(29,553,424)	(13,952,810)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,540,311)	(3,697,402)	(2,540,311)	(3,697,402)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	(1,301,430)	(7,901,988)	(1,301,430)	(7,901,988)
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรมจ่ายล่วงหน้า	-	(3,154,190)	-	(3,154,190)
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(4,495,000)	(1,447,750)	(4,495,000)	(1,447,750)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	701,103,835	723,154,121	(37,890,165)	(29,847,879)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	2,138,149	-	2,138,149	-
เงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น	746,400,000	600,000,000	746,400,000	600,000,000
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น	(700,600,000)	(600,000,000)	(700,600,000)	(600,000,000)
เงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินระยะยาว	100,000,000	-	100,000,000	-
เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน	147,938,149	-	147,938,149	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(131,790,726)	(140,910,032)	(129,994,134)	(140,893,697)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1 261,768,305	243,595,809	257,260,231	242,887,404
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	4.1 129,977,579	102,685,777	127,266,097	101,993,707

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหาร โครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 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 ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ทีเอที เอสที จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน 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)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
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 - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

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	งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า
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	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินสด	0.25	0.15	0.25	0.15
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	5.24	18.24	5.24	18.24
ออมทรัพย์	124.49	93.38	121.78	88.87
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	-	150.00	-	150.00
รวม	<u>129.98</u>	<u>261.77</u>	<u>127.27</u>	<u>257.26</u>

## 4.2 เงินลงทุน

## 4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินฝากธนาคาร		
ประจำ 118 วัน	-	385.07
ประจำ 136 วัน	-	153.00
ประจำ 208 วัน	-	380.81
ประจำ 5 เดือน	8.90	-
ประจำ 6 เดือน	9.69	-
ประจำ 9 เดือน	397.43	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>848.36</u>	<u>1,740.36</u>

## 4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	2,609.08	2,389.51	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวาสุภักษ์ 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>2,611.68</u>	<u>2,392.12</u>	<u>2.60</u>	<u>2.61</u>

#### 4.2 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,609.08 ล้านบาท และ 2,389.51 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.20) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.29 หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

#### 4.3 ลูกหนี้การค้า- สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ	51.13	44.84
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	41.86	50.11
รวม	92.99	94.95
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	40.88	39.63
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>52.11</u>	<u>55.32</u>

ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 51.13 ล้านบาท และ 44.84 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค

ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 41.86 ล้านบาท และ 50.11 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าเช่า ค่าบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

## 4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 มิ.ย. 57		31 ธ.ค. 56	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผ่อนี้	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผ่อนี้
		สงสัยจะสูญ		สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	47.87	-	53.12	-
3 - 6 เดือน	2.58	-	0.79	-
6 - 12 เดือน	3.33	1.67	2.81	1.40
มากกว่า 12 เดือน	<u>39.21</u>	<u>39.21</u>	<u>38.23</u>	<u>38.23</u>
รวม	<u>92.99</u>	<u>40.88</u>	<u>94.95</u>	<u>39.63</u>

## 4.4 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 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	346.95	402.87
สินค้ำคงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม		
อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง	<u>0.45</u>	<u>0.51</u>
รวม	<u>352.29</u>	<u>412.95</u>

## 4.5 รายได้ค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	<u>12.19</u>	<u>21.06</u>
รวม	<u>12.19</u>	<u>21.06</u>

ในงวดนี้บริษัทได้รับชำระเงินของโครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 8.87 ล้านบาท

## 4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ศาลปกครอง	289.29	289.29
ศาลรัฐธรรมนูญ	51.29	51.29
ศาลฎีกา	531.19	531.19
กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	<u>12.62</u>	<u>12.62</u>
รวม	<u>884.39</u>	<u>884.39</u>

## 4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	-	14.34	-	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	4.22	7.86	0.03	0.56
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	6.69	-	6.69	-
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	2.67	4.05	2.67	4.05
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	15.33	4.21	15.33	4.21
ภาษีนิติบุคคลรอเรียกคืน	54.73	27.02	54.73	27.02
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	1.96	27.71	1.96	27.71
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>14.72</u>	<u>11.97</u>	<u>14.49</u>	<u>11.48</u>
รวม	<u>100.32</u>	<u>97.16</u>	<u>95.90</u>	<u>89.37</u>

## 4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

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

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
สินทรัพย์รวม	24,542.34	25,498.94	3,464.57	4,142.16
หนี้สินรวม	23,192.12	24,297.04	2,005.99	2,816.80
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,350.22	1,201.90	1,458.58	1,325.36

## 4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

	หน่วย : ล้านบาท			
	บริษัท ดีเอ็ดดี เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่</u>	<u>30 มิ.ย. 57</u>	<u>30 มิ.ย. 56</u>	<u>30 มิ.ย. 57</u>	<u>30 มิ.ย. 56</u>
รายได้รวม	914.26	910.35	88.42	72.06
ค่าใช้จ่ายรวม	765.94	765.90	(44.79)	(61.83)
กำไรสุทธิ	148.32	144.45	133.21	133.89

## 4.9 ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัท ได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ (บางส่วน) และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของ โครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมกรักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์มีอายุ 5 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสดงได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	<u>30 มิ.ย. 57</u>	<u>31 ธ.ค. 56</u>
ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมกรักษ์	17,162.32	17,162.32
<u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	<u>778.15</u>	<u>203.27</u>
รวม	<u>17,940.47</u>	<u>17,365.59</u>

## 4.10 อุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท								
	ระบบ ประกอบ อาคาร	อุปกรณ์ และ ครุภัณฑ์	เครื่องมือ เครื่องใช้	อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน	คอมพิวเตอร์ และ อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	ยาน พาหนะ	สินทรัพย์ รอส่งมอบ	รวม
<b>รายการ</b>									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	91.64	193.46	2.04	52.72	20.11	46.61	8.92	-	415.50
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	0.09	1.28	0.01	11.79	0.38	3.79	-	18.61	35.95
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557	91.73	194.74	2.05	64.51	20.49	50.40	8.92	18.61	451.45
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	13.32	179.45	0.74	13.72	14.00	15.07	5.35	-	241.65
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	6.98	2.40	0.25	5.32	1.13	3.88	0.35	-	20.31
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557	20.30	181.85	0.99	19.04	15.13	18.95	5.70	-	261.96
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>									
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 30 มิถุนายน 2557	71.43	12.89	1.06	45.47	5.36	31.45	3.22	18.61	189.49

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดหักเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ 2556 จำนวน 20.31 ล้านบาท และ 44.92 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการ โบนัสกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	30 มิ.ย. 56
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.24)	9.96	35.40
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.27)	10.35	9.52
รวม	20.31	44.92

## 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	36.58	30.61
สิทธิ ค่าตัดจำหน่ายสะสม	<u>23.47</u>	<u>20.74</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>13.11</u>	<u>9.87</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ 2556 จำนวน 2.73 ล้านบาท และ 2.74 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.27)

## 4.12 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	ตัดเป็น		
	31 ธ.ค. 56	ค่าใช้จ่าย	30 มิ.ย. 57
สิทธิการเช่า	1,374.85	28.06	1,346.79

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ 2556 จำนวน 28.06 ล้านบาท และ 28.06 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.24) 

## 4.13 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	31 ธ.ค. 56	เพิ่มขึ้น	โอนเป็น สินค้า คงเหลือ
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	70.56	36.63	-
			30 มี.ย. 57

## 4.14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มี.ย. 57	31 ธ.ค.56
เงินจ่ายล่วงหน้า		
- งานปรับปรุงอาคารศูนย์ประชุมและโรงแรม	2.15	-
เงินมัดจำ	0.07	0.07
รวม	2.22	0.07

## 4.15 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มี.ย. 57	31 ธ.ค.56
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	2.14	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	725.60	679.80
รวม	727.74	679.80

เงินเบิกเกินบัญชี - บริษัทมีวงเงินกู้ เงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีธนาคาร (O/D) จำนวน 30 ล้านบาท เพื่อใช้เป็น  
ทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องของกิจการ ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

ตั๋วสัญญาใช้เงิน - เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น 4 - 6 เดือน จำนวน 4 ฉบับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80625 -  
3.40625 ต่อปี ในปี 2557 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ จำนวน 746.40 ล้านบาท ไล่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน  
ที่ครบกำหนดชำระ จำนวน 700.60 ล้านบาท

## 4.16 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	714.79	1,145.55
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>11.84</u>	<u>8.61</u>
รวม	<u>726.63</u>	<u>1,154.16</u>

## 4.17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	13.33	-	13.33	-
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	70.25	115.60	70.25	115.60
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	1.23	0.43	1.23	0.43
เงินส่วนกลางบ้านธนารักษ์ค้างจ่าย	1.65	0.45	1.65	0.45
เจ้าหนี้เงินประกัน	51.85	47.89	51.85	47.89
เจ้าหนี้อื่น	97.47	129.29	97.47	129.29
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>50.33</u>	<u>29.95</u>	<u>49.63</u>	<u>29.17</u>
รวม	<u>286.11</u>	<u>323.61</u>	<u>285.41</u>	<u>322.83</u>

## 4.18 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	58.49	70.94
หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินรอดักบัญชี	8.75	11.05
คงเหลือ	49.74	59.89
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระโนหนึ่งปี	13.55	18.04
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	<u>36.19</u>	<u>41.85</u>

## 4.19 เงินกู้ยืมระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินกู้ยืมระยะยาว	100.00	—
รวม	<u>100.00</u>	<u>—</u>

เงินกู้ระยะยาวเป็นเงินกู้ตามสัญญาเงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 300.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในดำเนินงานโครงการ ตามแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ 2557 ซึ่งคิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภทบุคคลธรรมดาของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง (FDR) เฉลี่ย บวกร้อยละ 2.36 ต่อปี

## 4.20 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	อายุหุ้นกู้	งบการเงินรวม			
			ครบกำหนด ได้ถอน ปี พ.ศ.	มูลค่าหุ้นกู้ ล้านบาท	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ	
<b>หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ</b>						
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
<b>รวม</b>					<b>22,499.90</b>	
<b>หุ้นกู้ด้อยสิทธิ</b>						
9 ธันวาคม 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	33 ปี	2581	<u>0.10</u>	3.00
<b>รวม</b>					<b><u>22,500.00</u></b>	

บริษัท ดีเอดี เฮสพีวี 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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ 2556 จำนวน 762.35 ล้านบาท และ 762.35 ล้านบาท ตามลำดับ

## 4.21 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัท ใต้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาพอร์นิเจอร์ 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 ส่วนที่เหลือได้รับเป็นค้ำสัญญาใช้เงินค้ำสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 จำนวน 18,403.43 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	เงินสด	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	19,545.36	277.62	19,822.98
<u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2557</u>			
ดอกเบี้ยจ่าย	-	810.72	810.72
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557	<u>19,545.36</u>	<u>1,088.34</u>	<u>20,633.70</u>

ค้ำสัญญาใช้เงิน หมายถึง ค้ำสัญญาใช้เงินที่มีระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับชำระคืน เงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

## 4.22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

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

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	4.46	4.18
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.35	0.73
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>0.08</u>	<u>0.16</u>
รวม	4.89	5.07
<u>หัก</u> ผลกำไรตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงวด		
เป็นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	0.66	-
รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	-	<u>0.61</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>4.23</u>	<u>4.46</u>

อัตราร้อยละต่อปี

สมมติฐานด้านการเงินของบริษัท	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
อัตราคิดลด	4.41	4.20
อัตราเงินเฟ้อ	2.50	3.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
สำหรับพนักงานและลูกจ้าง	7.0	6.5
สำหรับผู้บริหาร	4.5	6.0

## 4.22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการเสียชีวิตตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย

	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 มี.ย. 57	31 ธ.ค. 56
<u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	13.0	9.5

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากการจ้างงาน โดยสมัครใจ ไม่รวมถึงการตาย อุบัติเหตุ การเกษียณอายุก่อนกำหนด

## 4.23 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มี.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินประกันผลงาน		
- งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	1.38	1.38
- งานรับและปรับปรุงภูมิทัศน์	0.19	0.19
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	0.37	0.34
- งานจ้างเหมาจัดทำห้องศูนย์คอมพิวเตอร์	0.45	0.45
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ (ส่วนที่เหลือ) ระยะที่ 1	-	4.50
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ (ระยะที่ 2)	1.87	-
- งานจ้างปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรม	1.11	-
รวม	<u>5.37</u>	<u>6.86</u>

## 4.24 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน		
	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	5.03	19.22	9.96	35.40
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		102.41	94.09	184.96	194.46
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		30.12	22.70	59.06	49.81
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	28.06	28.06
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.79	7.17	17.59	14.34
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>3.03</u>	<u>5.86</u>	<u>5.92</u>	<u>11.76</u>
รวม		<u>163.41</u>	<u>163.07</u>	<u>305.55</u>	<u>333.83</u>

## 4.25 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์ - ภูเก็ต	-	-	0.78	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์ - สุพรรณบุรี	-	-	-	1.28
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์ - เชียงใหม่	-	4.79	3.90	6.54
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์ - นนทบุรี	<u>20.89</u>	-	<u>55.92</u>	-
รวม	<u>20.89</u>	<u>4.79</u>	<u>60.60</u>	<u>7.82</u>

## 4.26 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>2.90</u>	<u>13.90</u>	<u>8.97</u>	<u>31.91</u>
รวม	<u>2.90</u>	<u>13.90</u>	<u>8.97</u>	<u>31.91</u>

## 4.27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
		งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
		30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		18.68	16.05	33.88	30.79
ค่าตอบแทนกรรมการ		1.17	0.83	1.93	1.83
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	5.34	5.00	10.35	9.52
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		3.27	5.80	7.16	12.67
ค่าธรรมเนียมและบริการ		2.81	3.02	6.76	6.13
หนี้สงสัยจะสูญ		0.14	(2.60)	1.11	(17.73)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม		4.52	4.56	9.42	12.59
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>6.63</u>	<u>13.46</u>	<u>12.00</u>	<u>16.60</u>
รวม		<u>42.56</u>	<u>46.12</u>	<u>82.61</u>	<u>72.40</u>

## 4.27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	18.68	16.05	33.88	30.79
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.12	0.79	1.79	1.69
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	5.00	10.35	9.52
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	3.27	5.80	7.16	12.67
ค่าธรรมเนียมและบริการ	1.10	1.30	3.34	2.74
หนี้สงสัยจะสูญ	0.14	(2.60)	1.11	(17.73)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.52	4.56	9.42	12.59
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>6.61</u>	<u>13.45</u>	<u>11.98</u>	<u>16.58</u>
รวม	<u>40.78</u>	<u>44.35</u>	<u>79.03</u>	<u>68.85</u>

## 4.28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	18.68	16.05	33.88	30.79
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.17	0.83	1.93	1.82
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	10.37	24.22	20.31
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.68	99.89	192.12	207.13
ค่าธรรมเนียมและบริการ	2.81	3.02	6.76	6.13
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	-	0.78	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	-	-	-	1.28
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	-	4.79	3.90	6.54
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	20.89	-	55.92	-
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	30.12	22.70	59.06	49.81
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	28.06
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.79	7.17	17.59	14.34
หนี้สงสัยจะสูญ	0.14	(2.60)	1.11	(17.73)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	2.90	13.90	8.97	31.92
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	4.52	4.56	9.42	12.59
ค่าใช้จ่ายอื่น	9.66	19.32	17.92	28.36
รวม	<u>229.76</u>	<u>227.88</u>	<u>457.73</u>	<u>445.96</u>

## 4.28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56	30 มิ.ย.57	30 มิ.ย.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	18.68	16.05	33.88	30.79
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.12	0.79	1.79	1.69
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	10.37	24.22	44.92
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.68	99.89	192.12	207.13
ค่าธรรมเนียมและบริการ	1.10	1.30	3.34	2.74
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	-	0.78	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	-	-	-	1.28
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	-	4.79	3.90	6.54
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	20.89	-	55.92	-
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	30.12	22.70	59.06	49.81
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	28.06
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.79	7.17	17.59	14.34
หนี้สงสัยจะสูญ	0.14	(2.60)	1.11	(17.73)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	2.90	13.90	8.97	31.92
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	4.52	4.56	9.42	12.59
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>9.64</u>	<u>19.31</u>	<u>17.90</u>	<u>28.34</u>
รวม	<u>227.98</u>	<u>226.11</u>	<u>454.15</u>	<u>442.42</u>

#### 4.29 เครื่องมือทางการเงิน

##### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

##### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อนนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

##### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยจะทยอย โอนเงินสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.20 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ค้ำประกัน) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่ม โอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 จำนวน 10,297 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะ โอนเงินเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่า จะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เงินที่โอนให้ธนาคารไปแล้ว จำนวน 3,549.00 ล้านบาท ซึ่งธนาคารจะโอนคืนเป็นเงิน 2,609.08 ล้านบาท (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2.2) 

## 4.29 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

## 4.30 ภาษีเงินได้

## 4.30.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2557 มีผลขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี จำนวน 3,654.39 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ในงวดนี้บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษี จำนวน 438.53 ล้านบาท จึง ไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

## 4.30.2 สิทธิประโยชน์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

สิทธิประโยชน์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56
สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,703.98	3,589.38
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>453.96</u>	<u>434.95</u>
สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>3,250.02</u>	<u>3,154.43</u>

## 4.30.2 สินทรัพย์และหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	31 ธ.ค. 56	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	30 มิ.ย. 57
<u>สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ให้เช่า	3,034.23	(82.06)	2,952.17
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	7.98	0.25	8.23
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์	1.02	(0.96)	0.06
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.08	(0.04)	1.04
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	539.28	191.60	730.88
ลูกหนี้กรมสรรพากรจากการขอคืนภาษีเงินได้	5.54	5.79	11.33
อื่น ๆ	<u>0.25</u>	<u>0.02</u>	<u>0.27</u>
รวม	<u>3,589.38</u>	<u>114.60</u>	<u>3,703.98</u>
<u>หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ผลต่างระหว่างการรับรู้รายได้ของสัญญาเช่า			
ดำเนินงานและการเงิน	<u>434.95</u>	<u>19.01</u>	<u>453.96</u>
รวม	<u>434.95</u>	<u>19.01</u>	<u>453.96</u>
สุทธิ	<u>3,154.43</u>	<u>95.59</u>	<u>3,250.02</u>

## 4.31 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 4 สิงหาคม 2557

