



รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ

พระราชบัญญัติการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๕๖



2

ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางสาวรุไรรัตน์ ทิพย์เสถียร)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1

(นางอดิณุช เชียนชัยวัฒนา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 5 พฤศจิกายน 2557

โครงการแผนแม่บทระบบบริหารงาน การเงินและบัญชีของกรมเจ้าท่า ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖

บริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 กันยายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	193,597,567	261,768,305	186,286,569	257,260,231
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	462,590,000	1,740,356,000	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	71,121,640	55,316,632	71,121,640	55,316,632
สินค้าคงเหลือ	4.4	277,259,288	412,955,604	277,259,288	412,955,604
รายได้ค้างรับ	4.5	4,133,619	21,059,314	4,133,619	21,059,314
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.6	353,194,174	884,390,479	353,194,174	884,390,479
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.7	110,037,240	97,165,243	108,065,916	89,376,216
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,471,933,528	3,473,011,577	1,000,061,206	1,720,358,476
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.8	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	2,646,388,136	2,392,123,232	2,592,971	2,608,318
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.9	18,232,668,374	17,365,588,695	18,232,668,374	17,365,588,695
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.10	237,079,899	173,852,131	237,079,899	173,852,131
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.11	12,132,088	9,874,019	12,132,088	9,874,019
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.12	1,332,770,312	1,374,857,796	1,332,770,312	1,374,857,796
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านชนารักษ์	4.13	120,496,147	70,556,743	120,496,147	70,556,743
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.14	577,128	67,757	577,128	67,757
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,582,112,084	21,386,920,373	19,938,321,819	18,997,410,359
รวมสินทรัพย์		24,054,045,612	24,859,931,950	20,938,383,025	20,717,768,835

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	30 กันยายน 2557	31 ธันวาคม 2556	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.15	100,000,000	679,800,000	100,000,000	679,800,000
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	4.18	13,809,832	18,039,609	13,809,832	18,039,609
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		138,995,256	138,993,012	-	-
รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า	4.16	509,230,953	1,154,155,654	509,230,953	1,154,155,654
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.17	366,593,878	323,615,368	365,850,969	322,831,237
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,128,629,919	2,314,603,643	988,891,754	2,174,826,500
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	4.18	33,259,415	41,846,006	33,259,415	41,846,006
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.19	200,000,000	-	200,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว	4.20	22,500,000,000	22,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	4.21	-	-	21,045,784,656	19,822,979,231
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4.22	4,439,626	4,457,962	4,439,626	4,457,962
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.23	8,909,361	6,858,430	8,909,361	6,858,430
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		22,746,608,402	22,553,162,398	21,292,393,058	19,876,141,629
รวมหนี้สิน		23,875,238,321	24,867,766,041	22,281,284,812	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		(933,457,658)	(1,019,300,742)	(1,601,902,829)	(1,591,537,414)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		662,922	-	662,922	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(674,456,616)	(760,962,622)	(1,342,901,787)	(1,333,199,294)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		853,263,907	753,128,531	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		178,807,291	(7,834,091)	(1,342,901,787)	(1,333,199,294)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		24,054,045,612	24,859,931,950	20,938,383,025	20,717,768,835

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายณริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ คำรงค์ธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

แต่สอบทานแล้ว

บริษัท ทรนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	292,202,676	293,840,092	292,202,676	293,840,092
รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	215,379,476	215,379,476	215,379,476	215,379,476
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	84,115,801	76,934,840	84,115,801	76,934,840
รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านทรนารักษ์	75,842,224	2,209,346	75,842,224	2,209,346
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	41,848,487	48,912,569	41,848,487	48,912,569
ดอกเบี้ยรับ	40,392,912	31,676,771	13,988	167,344
รายได้อื่น	68,872,437	3,115,496	68,872,437	3,115,496
รวมรายได้	818,654,013	672,068,590	778,275,089	640,559,163
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	4.24	159,056,150	152,439,282	159,056,150
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านทรนารักษ์	4.25	75,114,822	1,755,007	75,114,822
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.26	20,345,596	21,054,607	20,345,596
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.27	41,625,547	43,475,408	39,794,668
รวมค่าใช้จ่าย		296,142,115	218,724,304	216,944,262
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		522,511,898	453,344,286	483,963,853
ต้นทุนทางการเงิน		395,497,718	394,455,324	420,082,996
กำไร(ขาดทุน)		127,014,180	58,888,962	63,880,857
กำไร(ขาดทุน)		127,014,180	58,888,962	63,880,857
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	-	-
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		127,014,180	58,888,962	63,880,857
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		94,816,185	26,779,283	63,880,857
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,197,995	32,109,679	-
		127,014,180	58,888,962	63,880,857
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		94,816,185	26,779,283	63,880,857
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,197,995	32,109,679	-
		127,014,180	58,888,962	63,880,857
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		3.67	1.04	2.47
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายณริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ คีรางชัยธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

แต่สอบทานแล้ว

บริษัท ทรนวิทย์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	867,079,679	871,938,534	867,079,679	871,938,534
รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	646,138,430	606,978,525	646,138,430	606,978,525
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	209,659,048	212,864,232	209,659,048	212,864,232
รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านทรนวิทย์	137,486,289	11,475,589	137,486,289	11,475,589
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	49,501,394	121,629,509	49,501,394	121,629,509
ดอกเบี้ยรับ	129,642,378	104,984,958	838,527	1,413,971
รายได้อื่น	72,831,426	4,579,620	72,831,426	4,579,620
รวมรายได้	2,112,338,644	1,934,450,967	1,983,534,793	1,830,879,980
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	4.24	464,613,576	486,267,475	464,613,576
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านทรนวิทย์	4.25	135,716,656	9,575,968	135,716,656
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.26	29,313,777	52,970,182	29,313,777
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.27	124,233,902	115,873,288	118,819,784
รวมค่าใช้จ่าย		753,877,911	664,686,913	748,463,793
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		1,358,460,733	1,269,764,054	1,235,071,000
ต้นทุนทางการเงิน		1,172,482,273	1,168,255,773	1,245,436,415
กำไร(ขาดทุน)		185,978,460	101,508,281	(10,365,415)
กำไร(ขาดทุน)		185,978,460	101,508,281	(10,365,415)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		662,922	-	662,922
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		186,641,382	101,508,281	(9,702,493)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		85,843,084	1,112,483	(10,365,415)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		100,135,376	100,395,798	-
		185,978,460	101,508,281	(10,365,415)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		86,506,006	1,112,483	(9,702,493)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		100,135,376	100,395,798	-
		186,641,382	101,508,281	(9,702,493)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนหักขั้นพื้นฐาน		3.32	0.04	(0.40)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายวิรัช ชัยชูศรี)

ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ ดำรงชัยธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้รับรองยอด
แต่ขอขยายแล้ว

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทผู้ช่วย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดที่สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท				รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้รับชำระ	กำไร(ขาดทุน)จากการ ดำเนินงาน ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	ส่วนที่เป็นของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้รับชำระ	อสังหาริมทรัพย์ ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร(ขาดทุน)จากการ ดำเนินงาน ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	
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)มีผลเสร็จรวม	-	1,112,483	-	100,395,798	101,508,281	-	(95,346,226)	-	(95,346,226)
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2556	258,338,120	(1,014,586,547)	-	736,260,862	(19,987,565)	258,338,120	(1,570,617,028)	-	(1,312,278,908)
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)มีผลเสร็จรวม	-	85,843,084	-	100,135,376	185,978,460	-	(10,365,415)	-	(10,365,415)
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2557	258,338,120	(933,457,658)	662,922	853,263,907	178,807,291	258,338,120	(1,601,902,829)	662,922	(1,342,901,787)
	-	85,843,084	662,922	-	662,922	-	-	662,922	662,922
	-	85,843,084	662,922	100,135,376	186,641,382	-	(10,365,415)	662,922	(9,702,493)
	258,338,120	(933,457,658)	662,922	853,263,907	178,807,291	258,338,120	(1,601,902,829)	662,922	(1,342,901,787)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างงวดเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้	185,978,460	101,508,281	(10,365,415)	(95,346,226)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้ -				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(867,079,679)	(871,938,534)	(867,079,679)	(871,938,534)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,172,482,273	1,168,255,774	1,245,436,415	1,266,864,472
ดอกเบี้ยรับ	(129,642,378)	(104,984,958)	(838,527)	(1,413,971)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	80,597,384	101,783,420	80,597,384	101,783,420
หนี้สงสัยจะสูญ	(5,114,049)	(21,819,688)	(5,114,049)	(21,819,688)
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	644,586	668,015	644,586	668,015
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์	135,716,656	9,575,968	135,716,656	9,575,968
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(101,280,251)	(75,907,313)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	472,303,002	307,140,965	578,997,371	388,373,456
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(10,715,959)	46,537,622	(10,715,959)	46,537,622
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(20,340)	(82,815)	(20,340)	(82,815)
รายได้ค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	16,925,695	30,201,094	16,925,695	30,201,094
เงินสมทบค่าก่อสร้าง (เพิ่มขึ้น) ลดลง	531,196,305	-	531,196,305	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(9,615,479)	18,100,383	(10,015,629)	17,702,930
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(47,329,571)	(73,239,235)	(47,329,571)	(73,239,235)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(4,471)	(49,065)	(4,471)	(49,065)
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(644,924,701)	(604,490,938)	(644,924,701)	(604,490,938)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(616,500)	-	(616,500)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	28,997,368	(9,348,916)	29,038,589	(9,208,587)
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(16,179,128)	(3,733,645)	(16,179,128)	(3,733,645)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	4,072,848	-	4,072,848
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	320,632,721	(285,508,202)	426,968,161	(204,532,835)
เงินสดรับดอกเบี้ย	135,614,246	99,805,261	1,392,843	1,480,292
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,170,764,054)	(1,166,529,809)	(20,915,015)	(16,680,771)
เงินสดรับภาษีเงินได้	-	28,000,201	-	28,000,201
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(8,511,502)	(3,979,791)	(8,511,502)	(3,979,791)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(723,028,589)	(1,328,212,340)	398,934,487	(195,712,904)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	1,777,956,000	2,004,659,150	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	(500,190,000)	(705,699,150)	-	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว	-	1,536,000	-	1,536,000.00
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(153,000,000)	(156,637,488)	-	(1,637,488.00)
เงินสดรับจากเงินประกันผลงาน	-	306,261	-	306,261
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(79,120,169)	(30,666,878)	(79,120,169)	(30,666,878)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,686,650)	(3,697,402)	(4,686,650)	(3,697,402)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	(1,301,430)	(7,342,669)	(1,301,430)	(7,342,669)
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรมจ่ายล่วงหน้า	(504,900)	(3,154,189)	(504,900)	(3,154,189)
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(4,495,000)	(1,447,750)	(4,495,000)	(1,447,750)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	1,034,657,851	1,097,855,885	(90,108,149)	(46,104,115)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น	799,500,000	1,300,000,000	799,500,000	1,300,000,000
เงินสดจ่ายคืนการกู้ยืมเงินระยะสั้น	(1,379,300,000)	(1,200,000,000)	(1,379,300,000)	(1,200,000,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะยาว	200,000,000	-	200,000,000	-
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(379,800,000)	100,000,000	(379,800,000)	100,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(68,170,738)	(130,356,455)	(70,973,662)	(141,817,019)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1 261,768,305	243,595,809	257,260,231	242,887,404
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	4.1 193,597,567	113,239,354	186,286,569	101,070,385

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (รพส.) 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 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอซี เอสพีวี 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 - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรี้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
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	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
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 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินสด	0.13	0.15	0.13	0.15
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	12.76	18.24	12.76	18.24
ออมทรัพย์	180.70	93.38	173.40	88.87
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	-	150.00	-	150.00
รวม	<u>193.59</u>	<u>261.77</u>	<u>186.29</u>	<u>257.26</u>

๑.

4.2 เงินลงทุน

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

เงินฝากธนาคาร	งบการเงินรวม	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ประจำ 49 วัน	78.00	-
ประจำ 118 วัน	-	385.07
ประจำ 136 วัน	-	153.00
ประจำ 208 วัน	-	380.81
ประจำ 3 เดือน	4.10	-
ประจำ 5 เดือน	8.90	-
ประจำ 6 เดือน	4.19	-
ประจำ 9 เดือน	8.30	389.14
ประจำ 10 เดือน	-	73.24
ประจำ 11 เดือน	26.40	26.40
ประจำ 12 เดือน	<u>332.70</u>	<u>332.70</u>
รวม	<u>462.59</u>	<u>1,740.36</u>

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	2,643.80	2,389.51	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	1.00	1.00	1.00	1.00
เงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล	<u>1.59</u>	<u>1.61</u>	<u>1.59</u>	<u>1.61</u>
รวม	<u>2,646.39</u>	<u>2,392.12</u>	<u>2.59</u>	<u>2.61</u>

4.2 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,643.80 ล้านบาท และ 2,389.51 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอสพีวี 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 กันยายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ	60.51	44.84
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	45.16	50.11
รวม	105.67	94.95
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	34.55	39.63
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	71.12	55.32

ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 60.51 ล้านบาท และ 44.84 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค

ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 45.16 ล้านบาท และ 50.11 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าเช่า ค่าบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ (ต่อ)

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

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 ก.ย. 57		31 ธ.ค. 56	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อนี้	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อนี้
		สงสัยจะสูญ	สงสัยจะสูญ	
ไม่เกิน 3 เดือน	58.56	-	53.12	-
3 - 6 เดือน	6.44	-	0.79	-
6 - 12 เดือน	2.10	0.94	2.81	1.40
มากกว่า 12 เดือน	<u>38.57</u>	<u>33.61</u>	<u>38.23</u>	<u>38.23</u>
รวม	<u>105.67</u>	<u>34.55</u>	<u>94.95</u>	<u>39.63</u>

บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระในช่วง 6-12 เดือน จำนวน 0.11 ล้านบาท และที่ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน จำนวน 4.96 ล้านบาท เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 5.07 ล้านบาทในเดือน ตุลาคม 2557 ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 จึงไม่ได้สำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ สำหรับจำนวนเงินดังกล่าว

4.4 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	-	0.93
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	1.43	7.86
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	0.78
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	275.30	402.87
สินค้ำคงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม		
อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง	<u>0.53</u>	<u>0.51</u>
รวม	<u>277.26</u>	<u>412.95</u>

4.5 รายได้ค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	4.13	21.06
รวม	4.13	21.06

ในงวดนี้บริษัทได้รับชำระเงินของโครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 16.93 ล้านบาท

4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ศาลปกครอง	289.29	289.29
ศาลรัฐธรรมนูญ	51.29	51.29
ศาลฎีกา	-	531.19
กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	12.62	12.62
รวม	353.20	884.39

4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	21.51	14.34	21.51	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	1.89	7.86	0.01	0.56
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	0.61	-	0.61	-
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	4.10	4.05	4.10	4.05
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	7.06	4.21	7.06	4.21
ภาษีนิติบุคคลรอเรียกคืน	54.73	27.02	54.73	27.02
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	8.51	27.71	8.51	27.71
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>11.63</u>	<u>11.97</u>	<u>11.54</u>	<u>11.48</u>
รวม	<u>110.04</u>	<u>97.16</u>	<u>108.07</u>	<u>89.37</u>

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพยภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพยของโครงการศูนย์ราชการ ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่	บริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
สินทรัพย์รวม	24,048.18	25,498.94	3,115.66	4,142.16
หนี้สินรวม	22,639.74	24,297.04	1,593.95	2,816.80
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,408.44	1,201.90	1,521.71	1,325.36

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

	หน่วย : ล้านบาท			
	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หลังจากการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่</u>	<u>30 ก.ย. 57</u>	<u>30 ก.ย. 56</u>	<u>30 ก.ย. 57</u>	<u>30 ก.ย. 56</u>
รายได้รวม	1,361.80	1,354.77	128.80	103.57
ค่าใช้จ่ายรวม	1,155.26	1,155.17	(67.54)	(93.28)
กำไรสุทธิ	206.54	199.60	196.34	196.85

4.9 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัท ได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ (บางส่วน) และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของ โครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมชนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์มีอายุ 5 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสดงได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมชนารักษ์	17,162.32	17,162.32
<u>บวก ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ</u>	<u>1,070.35</u>	<u>203.27</u>
รวม	<u>18,232.67</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 ระหว่าง ดำเนินการ	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	91.64	193.46	2.04	52.72	20.11	46.61	8.92	-	415.50
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	0.09	1.28	0.13	41.49	0.61	49.20	-	4.55	97.35
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	91.73	194.74	2.17	94.21	20.72	95.81	8.92	4.55	512.85
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	13.32	179.45	0.74	13.72	14.00	15.07	5.35	-	241.65
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	10.53	3.63	0.38	10.08	1.75	7.23	0.52	-	34.12
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	23.85	183.08	1.12	23.80	15.75	22.30	5.87	-	275.77
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 30 กันยายน 2557	67.88	11.66	1.05	70.41	4.97	73.51	3.05	4.55	237.08

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 จำนวน 34.12 ล้านบาท และ 55.60 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.24)	15.03	40.58
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.27)	19.09	15.02
รวม	34.12	55.60

๐.

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	37.25	30.61
ห้ก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	<u>25.12</u>	<u>20.74</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>12.13</u>	<u>9.87</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 จำนวน 4.38 ล้านบาท และ 4.10 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.27)

4.12 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	31 ธ.ค. 56	ตัดเป็น	30 ก.ย. 57
ค่าใช้จ่าย			
สิทธิการเช่า	1,374.85	42.09	1,332.76

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 จำนวน 42.09 ล้านบาท และ 42.09 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.24) ๑

4.13 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านชนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	31 ธ.ค. 56	เพิ่มขึ้น	โอนเป็น สินค้า คงเหลือ *	30 ก.ย. 57
โครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี	70.56	49.94	-	120.50

4.14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค.56
เงินจ่ายล่วงหน้า		
- งานปรับปรุงอาคารศูนย์ประชุมและโรงแรม	0.51	-
เงินมัดจำ	0.07	0.07
รวม	0.58	0.07

4.15 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค.56
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	100.00	679.80
รวม	100.00	679.80

ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 คงเหลือ 1 ฉบับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80625 ต่อปี ในปี 2557 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ จำนวน 799.50 ล้านบาท ได้ถอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดชำระ จำนวน 1,379.30 ล้านบาท

4.16 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	499.41	1,145.55
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	9.82	8.61
รวม	<u>509.23</u>	<u>1,154.16</u>

4.17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	0.19	-	0.19	-
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	95.10	115.60	95.10	115.60
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	1.24	0.43	1.24	0.43
เงินส่วนกลางบ้านธนารักษ์ค้างจ่าย	3.20	0.45	3.20	0.45
เจ้าหนี้เงินประกัน	61.45	47.89	61.45	47.89
เจ้าหนี้อื่น	116.81	129.29	116.81	129.29
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>88.60</u>	<u>29.95</u>	<u>87.86</u>	<u>29.17</u>
รวม	<u>366.59</u>	<u>323.61</u>	<u>365.85</u>	<u>322.83</u>

4.18 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

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

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	54.76	70.94
หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินรอดบัญชี	<u>7.69</u>	<u>11.05</u>
คงเหลือ	47.07	59.89
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	<u>13.81</u>	<u>18.04</u>
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	<u>33.26</u>	<u>41.85</u>

4.19 เงินกู้ยืมระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
เงินกู้ยืมระยะยาว	200.00	-
รวม	<u>200.00</u>	<u>-</u>

เงินกู้ระยะยาวเป็นเงินกู้ตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง 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 ไปก่อน 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 ดีเอซี 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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และ 2556 จำนวน 1,149.85 ล้านบาท และ 1,149.85 ล้านบาท ตามลำดับ

4.21 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	19,545.36	277.62	19,822.98
<u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2557</u>			
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,222.80	1,222.80
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	<u>19,545.36</u>	<u>1,500.42</u>	<u>21,045.78</u>

ค้ำสัญญาใช้เงิน หมายถึง ค้ำสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนด ระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับชำระคืน เงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วน เรียบร้อยแล้ว

4.22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

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

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	4.46	4.18
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.52	0.73
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>0.12</u>	<u>0.16</u>
รวม	5.10	5.07
<u>หัก</u> ผลกำไรตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงวด		
เป็นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	0.66	-
รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	<u>-</u>	<u>0.61</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>4.44</u>	<u>4.46</u>
	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
<u>สมมติฐานด้านการเงินของบริษัท</u>		
อัตราคิดลด	4.41	4.20
อัตราเงินเฟ้อ	2.50	3.00
อัตราการเงินขึ้นเงินเดือน		
สำหรับพนักงานและลูกจ้าง	7.0	6.5
สำหรับผู้บริหาร	4.5	6.0

4.22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย

	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
<u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	13.0	9.5
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจ ไม่รวมถึงการตาย ทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด		

4.23 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

เงินประกันผลงาน	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
- งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	1.38	1.38
- งานรับและปรับปรุงภูมิทัศน์	0.19	0.19
- งานจ้างที่ปรึกษาควคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	0.39	0.34
- งานจ้างเหมาจัดทำห้องศูนย์คอมพิวเตอร์	0.45	0.45
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ (ส่วนที่เหลือ) ระยะที่ 1	-	4.50
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ (ระยะที่ 2)	2.56	-
- งานจ้างปรับปรุงศูนย์ประชุมและ โรงแรม	3.94	-
รวม	<u>8.91</u>	<u>6.86</u>

4.24 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	5.07	5.19	15.03	40.58
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		96.66	92.97	281.62	287.43
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		30.15	29.93	89.22	79.74
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.09	42.09
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.80	7.17	26.38	21.51
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>4.35</u>	<u>3.15</u>	<u>10.27</u>	<u>14.92</u>
รวม		<u>159.06</u>	<u>152.44</u>	<u>464.61</u>	<u>486.27</u>

4.25 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - ภูเก็ต	-	-	0.78	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - สุพรรณบุรี	0.93	-	0.93	1.28
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - เชียงใหม่	2.53	1.76	6.43	8.30
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - นนทบุรี	<u>71.65</u>	-	<u>127.57</u>	-
รวม	<u>75.11</u>	<u>1.76</u>	<u>135.71</u>	<u>9.58</u>

๐

4.26 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>20.35</u>	<u>21.05</u>	<u>29.32</u>	<u>52.97</u>
รวม	<u>20.35</u>	<u>21.05</u>	<u>29.32</u>	<u>52.97</u>

4.27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	16.28	16.33	50.16	47.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.15	0.78	3.08	2.61
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10 8.73	5.49	19.09	15.02
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	7.29	11.90	14.45	24.57
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.22	2.98	9.98	9.11
หนี้สงสัยจะสูญ	(6.23)	(4.08)	(5.12)	(21.82)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.62	7.14	17.03	19.73
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>3.57</u>	<u>2.93</u>	<u>15.56</u>	<u>19.53</u>
รวม	<u>41.63</u>	<u>43.47</u>	<u>124.23</u>	<u>115.87</u>

4.27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	16.28	16.33	50.16	47.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.06	0.75	2.86	2.44
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	8.73	5.49	19.09
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	7.29	11.90	14.45	24.57
ค่าธรรมเนียมและบริการ	1.48	1.24	4.82	3.99
หนี้สงสัยจะสูญ	(6.23)	(4.08)	(5.12)	(21.82)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.62	7.14	17.03	19.73
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>3.56</u>	<u>2.92</u>	<u>15.53</u>	<u>19.50</u>
รวม	<u>39.79</u>	<u>41.69</u>	<u>118.82</u>	<u>110.55</u>

๑.

4.28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	16.28	16.33	50.16	47.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.14	0.78	3.08	2.61
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	13.80	10.68	34.12
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	103.95	104.87	296.07	312.00
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.22	2.98	9.98	9.11
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	-	0.78	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	0.93	-	0.93	1.28
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	2.53	1.76	6.43	8.30
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	71.65	-	127.57	-
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	30.15	29.93	89.22	79.74
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.09
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.80	7.17	26.38	21.51
หนี้สงสัยจะสูญ	(6.23)	(4.08)	(5.12)	(21.82)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	20.35	21.05	29.32	52.97
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	7.62	7.14	17.03	19.73
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>7.92</u>	<u>6.08</u>	<u>25.83</u>	<u>34.45</u>
รวม	<u>296.14</u>	<u>218.72</u>	<u>753.87</u>	<u>664.69</u>

4.28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	16.28	16.33	50.16	47.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.06	0.75	2.86	2.44
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	13.80	10.68	34.12
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	103.95	104.87	296.07	312.00
ค่าธรรมเนียมและบริการ	1.48	1.24	4.82	3.99
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	-	0.78	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	0.93	-	0.93	1.28
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	2.53	1.76	6.43	8.30
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	71.65	-	127.57	-
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	30.15	29.93	89.22	79.74
สิทธิการเช่าค้ำจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.09
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.80	7.17	26.38	21.51
หนี้สงสัยจะสูญ	(6.23)	(4.08)	(5.12)	(21.82)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	20.35	21.05	29.32	52.97
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	7.62	7.14	17.03	19.73
ค่าใช้จ่ายอื่น	7.91	6.07	25.80	34.41
รวม	<u>294.31</u>	<u>216.94</u>	<u>748.46</u>	<u>659.36</u>

4.29 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝาก กับสถาบันการเงิน เงินลงทุน ตั๋วสัญญาใช้เงินค้อยสิทธิและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญา โอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการ ให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการ ได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อนนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอ และทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสดสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.20 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ค้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่วันที่ 2551 จนถึงปี 2568 จำนวน 10,297 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะโอนเงินเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุน โดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เงินที่โอนให้ธนาคารไปแล้ว จำนวน 3,549.00 ล้านบาท ซึ่งธนาคารจะโอนคืนเป็นเงิน 2,643.80 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 ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ในงวดนี้บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษี จำนวน 515.00 ล้านบาท จึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

4.30.2 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 56
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,750.70	3,683.83
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>3,646.53</u>	<u>3,473.12</u>
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>104.17</u>	<u>210.71</u>

4.30.2 สิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	31 ธ.ค. 56	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	30 ก.ย. 57
<u>สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ค่าเสื่อมราคาของสิ้นทรัพย์ให้เช่า	3,034.23	(123.88)	2,910.35
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าทางการเงิน	99.94	(0.01)	99.93
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	7.98	(1.02)	6.96
งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	1.02	0.09	1.11
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.08	-	1.08
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	539.28	191.60	730.88
อื่น ๆ	0.25	0.14	0.39
รวม	<u>3,683.78</u>	<u>66.92</u>	<u>3,750.70</u>
<u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	3,473.12	173.41	3,646.53
รวม	<u>3,473.12</u>	<u>173.41</u>	<u>3,646.53</u>
สุทธิ	<u>210.66</u>	<u>(106.49)</u>	<u>104.17</u>

4.31 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557