



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี  
และงบการเงินรวม

บริษัท ทรนาร์กซ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**



## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับงบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

### ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าว  
ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของ  
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางสาวจุไรรัตน์ ทิพย์เสถียร)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1

(นางอติษฐา เรียนชัยวัฒนา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 6 พฤษภาคม 2558

## บริษัท ธนาคารกสิวิทย์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

| หมายเหตุ                               | งบการเงินรวม                         |                       |                       |                                      |                       |                       | งบการเงินเฉพาะบริษัท  |  |
|--|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|
|  | 31 มีนาคม 2558                       | 31 ธันวาคม 2557       | 1 มกราคม 2557         | 31 มีนาคม 2558                       | 31 ธันวาคม 2557       | 1 มกราคม 2557         |                       |  |
|  | (ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบ<br>แต่สอบทานแล้ว) | (ตรวจสอบแล้ว)         | (ขอยกมา)              | (ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบ<br>แต่สอบทานแล้ว) | (ตรวจสอบแล้ว)         | (ขอยกมา)              |                       |  |
| หน่วย: บาท                             |                                      |                       |                       |                                      |                       |                       |                       |  |
| <b>สินทรัพย์</b>                       |                                      |                       |                       |                                      |                       |                       |                       |  |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>              |                                      |                       |                       |                                      |                       |                       |                       |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด         | 4.1                                  | 272,172,679           | 260,061,003           | 261,768,305                          | 262,198,539           | 249,742,722           | 257,260,231           |  |
| เงินลงทุนชั่วคราว                      | 4.2.1                                | 1,196,540,000         | 1,728,140,000         | 1,740,356,000                        | -                     | -                     | -                     |  |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ                  | 4.3                                  | 65,780,467            | 67,920,312            | 55,316,632                           | 65,780,467            | 67,920,312            | 55,316,632            |  |
| ลูกหนี้อื่น                            | 4.4                                  | 50,592,752            | 30,203,942            | 51,681,025                           | 32,884,414            | 19,325,141            | 43,891,998            |  |
| สินค้าคงเหลือ                          | 4.5                                  | 244,301,761           | 308,046,005           | 412,955,604                          | 244,301,761           | 308,046,005           | 412,955,604           |  |
| เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ             | 4.6                                  | 353,194,174           | 353,194,174           | 884,390,479                          | 353,194,174           | 353,194,174           | 884,390,479           |  |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                 | 4.7                                  | 76,189,872            | 100,938,051           | 66,543,532                           | 76,189,872            | 100,938,051           | 66,543,532            |  |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>           |                                      | <b>2,258,771,705</b>  | <b>2,848,503,487</b>  | <b>3,473,011,577</b>                 | <b>1,034,549,227</b>  | <b>1,099,166,405</b>  | <b>1,720,358,476</b>  |  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>           |                                      |                       |                       |                                      |                       |                       |                       |  |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                  | 4.8                                  | -                     | -                     | -                                    | 4,900                 | 4,900                 | 4,900                 |  |
| เงินลงทุนระยะยาว                       | 4.2.2                                | 3,250,804,053         | 3,056,617,496         | 2,392,123,232                        | 2,735,154             | 2,587,864             | 2,608,318             |  |
| ลูกหนี้ค้ำประกันสัญญาเช่าการเงิน       | 4.9                                  | 17,545,844,347        | 17,261,703,924        | 17,365,588,695                       | 17,545,844,347        | 17,261,703,924        | 17,365,588,695        |  |
| อุปกรณ์ - สุทธิ                        | 4.10                                 | 240,686,437           | 253,447,645           | 173,852,131                          | 240,686,437           | 253,447,645           | 173,852,131           |  |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ            | 4.11                                 | 12,355,623            | 13,651,810            | 9,874,019                            | 12,355,623            | 13,651,810            | 9,874,019             |  |
| สิทธิการเช่า - สุทธิ                   | 4.12                                 | 1,304,711,990         | 1,318,741,151         | 1,374,857,796                        | 1,304,711,990         | 1,318,741,151         | 1,374,857,796         |  |
| งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนาคาร |                                      | -                     | -                     | 70,556,743                           | -                     | -                     | 70,556,743            |  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น              | 4.13                                 | 77,757                | 67,757                | 67,757                               | 77,757                | 67,757                | 67,757                |  |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>        |                                      | <b>22,354,480,207</b> | <b>21,904,229,783</b> | <b>21,386,920,373</b>                | <b>19,106,416,208</b> | <b>18,850,205,051</b> | <b>18,997,410,359</b> |  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                    |                                      | <b>24,613,251,912</b> | <b>24,752,733,270</b> | <b>24,859,931,950</b>                | <b>20,140,965,435</b> | <b>19,949,371,456</b> | <b>20,717,768,835</b> |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ                                       | งบการเงินรวม  |                                  | งบการเงินเฉพาะบริษัท       |   |                                  |                            |
|--|---|----------------------------------|----------------------------|---|----------------------------------|----------------------------|
|  | 31 มีนาคม 2558<br>(ยังไม่ได้ตรวจสอบ<br>แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2557<br>(ตรวจสอบแล้ว) | 1 มกราคม 2557<br>(ยอดยกมา) | 31 มีนาคม 2558<br>(ยังไม่ได้ตรวจสอบ<br>แต่สอบทานแล้ว) | 31 ธันวาคม 2557<br>(ตรวจสอบแล้ว) | 1 มกราคม 2557<br>(ยอดยกมา) |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>             |   |                                  |                            |   |                                  |                            |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                        |   |                                  |                            |   |                                  |                            |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน             | -   | -                                | 679,800,000                | -   | -                                | 679,800,000                |
| เจ้าหนี้การค้า                                 | 121,710,937   | 90,211,369                       | 130,640,951                | 121,710,937   | 90,211,369                       | 130,640,951                |
| เจ้าหนี้อื่น                                   | 4.14 64,465,168                                       | 81,337,020                       | 139,918,149                | 63,829,987  | 80,553,424                       | 139,134,018                |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี | 4.17 14,337,984                                       | 14,070,898                       | 18,039,609                 | 14,337,984  | 14,070,898                       | 18,039,609                 |
| เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระในปี                  | 4.18 153,700,000                                      | 200,000,000                      | -                          | 153,700,000   | 200,000,000                      | -                          |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในปี                     | 4.19 2,000,000,000                                    | 2,000,000,000                    | -                          | -   | -                                | -                          |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                               | 134,797,710   | 139,632,759                      | 140,860,330                | 15,860  | 639,747                          | 1,867,318                  |
| รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า              | 4.15 1,020,573,830                                    | 1,238,943,476                    | 1,154,155,654              | 1,020,573,830   | 1,238,943,476                    | 1,154,155,654              |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                           | 4.16 86,969,952                                       | 87,095,729                       | 51,188,950                 | 78,106,919  | 78,129,044                       | 51,188,950                 |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                     | <b>3,596,555,581</b>                                  | <b>3,851,291,251</b>             | <b>2,314,603,643</b>       | <b>1,452,275,517</b>                                  | <b>1,702,547,958</b>             | <b>2,174,826,500</b>       |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                     |   |                                  |                            |   |                                  |                            |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ            | 4.17 27,199,923                                       | 30,264,205                       | 41,846,006                 | 27,199,923  | 30,264,205                       | 41,846,006                 |
| หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ                         | 4.19 20,500,000,000                                   | 20,500,000,000                   | 22,500,000,000             | -   | -                                | -                          |
| หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง                 | 4.20 -  | -                                | -                          | 19,798,584,086  | 19,404,649,583                   | 19,822,979,231             |
| ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                    | 4.21 4,886,456  | 4,654,488                        | 4,457,962                  | 4,886,456   | 4,654,488                        | 4,457,962                  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                        | 4.22 7,055,553  | 7,055,553                        | 6,858,430                  | 7,055,553   | 7,055,553                        | 6,858,430                  |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                  | <b>20,539,141,932</b>                                 | <b>20,541,974,246</b>            | <b>22,553,162,398</b>      | <b>19,837,726,018</b>                                 | <b>19,446,623,829</b>            | <b>19,876,141,629</b>      |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                              | <b>24,135,697,513</b>                                 | <b>24,393,265,497</b>            | <b>24,867,766,041</b>      | <b>21,290,001,535</b>                                 | <b>21,149,171,787</b>            | <b>22,050,968,129</b>      |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                       |   |                                  |                            |   |                                  |                            |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                            |   |                                  |                            |   |                                  |                            |
| ทุนจดทะเบียน                                   |   |                                  |                            |   |                                  |                            |
| หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท  | 258,338,120   | 258,338,120                      | 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   | 258,338,120                      | 258,338,120                |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม                               |   |                                  |                            |   |                                  |                            |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                | (688,352,754)   | (771,952,279)                    | (1,019,300,742)            | (1,408,189,821)                                       | (1,458,801,373)                  | (1,591,537,414)            |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น             | 815,601   | 662,922                          | -                          | 815,601   | 662,922                          | -                          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>          | <b>(429,199,033)</b>                                  | <b>(512,951,237)</b>             | <b>(760,962,622)</b>       | <b>(1,149,036,100)</b>                                | <b>(1,199,800,331)</b>           | <b>(1,333,199,294)</b>     |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                 | 906,753,432   | 872,419,010                      | 753,128,531                | -   | -                                | -                          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                    | <b>477,554,399</b>                                    | <b>359,467,773</b>               | <b>(7,834,091)</b>         | <b>(1,149,036,100)</b>                                | <b>(1,199,800,331)</b>           | <b>(1,333,199,294)</b>     |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>          | <b>24,613,251,912</b>                                 | <b>24,752,733,270</b>            | <b>24,859,931,950</b>      | <b>20,140,965,435</b>                                 | <b>19,949,371,456</b>            | <b>20,717,768,835</b>      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายพรทีช ชัยสุตร)

ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ คำราชธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ  | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะบริษัท |                    |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|   | 2558               | 2557               | 2558                 | 2557               |
| <b>รายได้</b>   |                    |                    |                      |                    |
| ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน                                    | 284,140,424        | 285,850,444        | 284,140,424          | 285,850,444        |
| รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ                                | 215,379,476        | 215,379,477        | 215,379,476          | 215,379,477        |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ          | 90,630,727         | 44,323,563         | 90,630,727           | 44,323,563         |
| รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์                              | 63,943,731         | 40,604,860         | 63,943,731           | 40,604,860         |
| รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม                               | 53,788,039         | 7,186,935          | 53,788,039           | 7,186,935          |
| ดอกเบี้ยรับ   | 54,825,879         | 45,585,860         | 625,160              | 585,079            |
| รายได้อื่น  | 1,434,684          | 3,463,940          | 1,434,684            | 3,463,940          |
| <b>รวมรายได้</b>  | <b>764,142,960</b> | <b>642,395,079</b> | <b>709,942,241</b>   | <b>597,394,298</b> |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>   |                    |                    |                      |                    |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ                      | 4.23               | 126,215,976        | 142,142,319          | 126,215,976        |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์                              | 4.24               | 63,943,731         | 39,713,984           | 63,943,731         |
| ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม                                  | 4.25               | 41,799,160         | 15,796,590           | 41,799,160         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร   | 4.26               | 32,495,656         | 30,320,233           | 28,515,320         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>  | <b>264,454,523</b> | <b>227,973,126</b> | <b>262,713,549</b>   | <b>226,168,213</b> |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน  |                    | 499,688,437        | 447,228,692          | 371,226,085        |
| ต้นทุนทางการเงิน  |                    | 381,754,490        | 386,532,143          | 410,582,958        |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด   |                    | 117,933,947        | 27,889,810           | (39,356,873)       |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :                                       |                    |                    |                      |                    |
| รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง    |                    |                    |                      |                    |
| กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย     |                    | 152,679            | -                    | 152,679            |
| รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง |                    |                    |                      |                    |
| กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย             |                    | -                  | 662,922              | -                  |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด                             |                    | -                  | 662,922              | 662,922            |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด                                    |                    | 118,086,626        | 28,552,732           | (38,693,951)       |
| <b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>                                     |                    |                    |                      |                    |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่  |                    | 83,599,525         | (6,405,998)          | 50,611,552         |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                      |                    | 34,334,422         | 34,295,808           | -                  |
|   |                    | 117,933,947        | 27,889,810           | (39,356,873)       |
| <b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ</b>                            |                    |                    |                      |                    |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่  |                    | 83,752,204         | (5,743,076)          | 50,764,231         |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                      |                    | 34,334,422         | 34,295,808           | -                  |
|   |                    | 118,086,626        | 28,552,732           | (38,693,951)       |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                                    |                    | 3.24               | (0.25)               | 1.96               |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)                            |                    | 25,833,812         | 25,833,812           | 25,833,812         |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายณริศ ชัยสุตว)  
ประธานกรรมการ(นายสุเมธ คำราชชัยธรรม)  
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท สหพันธ์พัฒนาการค้า จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดตามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2556 | งบการเงินรวม                          |                      |                      |  |             |                                       |                      |                      |  |                 | รวม             |  |
|------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|--|-------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|--|-----------------|-----------------|--|
|                              | งบการเงินรวม                          |                      |                      |  |             | งบการเงินเฉพาะบริษัท                  |                      |                      |  |                 |                 |  |
|                              | ทุนเรือนหุ้น<br>ที่ออกและ<br>ชำระแล้ว | กำไร(ขาดทุน)<br>สะสม | กำไร(ขาดทุน)<br>สะสม | ส่วนที่เบี่ยง<br>ส่วนได้เสียไม่มี<br>อำนาจควบคุม | รวม         | ทุนเรือนหุ้น<br>ที่ออกและ<br>ชำระแล้ว | กำไร(ขาดทุน)<br>สะสม | กำไร(ขาดทุน)<br>สะสม | ส่วนที่เบี่ยง<br>ส่วนได้เสียไม่มี<br>อำนาจควบคุม | รวม             |                 |  |
|                              |                                       |                      |                      |  |             |                                       |                      |                      |  |                 |                 |  |
| 258,338,120                  | (1,019,300,742)                       | -                    | 753,128,511          | (7,834,091)                                      | 258,338,120 | (1,591,537,414)                       | -                    | -                    | -  | (1,333,199,294) |                 |  |
|                              | (6,405,998)                           | -                    | 34,295,808           | 27,889,810                                       | -           | (39,356,873)                          | -                    | -                    | -  | (39,356,873)    |                 |  |
|                              |                                       | 662,922              |                      | 662,922  | 662,922     |                                       | 662,922              |                      | 662,922  | 662,922         | 662,922         |  |
|                              | (6,405,998)                           |                      | 34,295,808           | 28,552,732                                       |             | (39,356,873)                          |                      | 662,922              |  | 662,922         | (38,693,951)    |  |
| 258,338,120                  | (1,025,706,740)                       | -                    | 787,424,339          | 20,718,641                                       | 258,338,120 | (1,630,894,287)                       | -                    | -                    | -  | 662,922         | (1,371,893,245) |  |
| 258,338,120                  | (771,952,279)                         | 662,922              | 872,419,010          | 359,467,773                                      | 258,338,120 | (1,458,801,373)                       | 662,922              | -                    | -  | 662,922         | (1,195,800,331) |  |
|                              |                                       |                      |                      |  |             |                                       |                      |                      |  |                 |                 |  |
|                              | 83,599,525                            | -                    | 34,334,422           | 117,933,947                                      | -           | 50,611,552                            | -                    | -                    | -  | 50,611,552      | 50,611,552      |  |
|                              |                                       | 152,679              |                      | 152,679  | 152,679     |                                       | 152,679              |                      | 152,679  | 152,679         | 152,679         |  |
|                              | 83,599,525                            |                      | 34,334,422           | 118,086,626                                      |             | 50,611,552                            |                      | 152,679              |  | 152,679         | 50,764,231      |  |
| 258,338,120                  | (688,352,250)                         | 662,922              | 906,353,432          | 477,554,399                                      | 258,338,120 | (1,408,189,821)                       | 662,922              | 152,679              | 152,679  | 815,661         | (1,149,036,100) |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

|  | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|  | 2558          | 2557          | 2558                 | 2557          |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน   |               |               |                      |               |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้  | 117,933,947   | 27,889,810    | 50,611,552           | (39,356,873)  |
| รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ -<br>เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน : |               |               |                      |               |
| ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน   | (284,140,424) | (285,850,444) | (284,140,424)        | (285,850,444) |
| ดอกเบี้ยจ่าย   | 381,754,490   | 386,532,143   | 396,617,140          | 410,582,958   |
| ดอกเบี้ยรับ  | (54,825,879)  | (45,585,860)  | (625,160)            | (585,079)     |
| ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย  | 31,759,625    | 25,292,098    | 31,759,625           | 25,292,098    |
| หนี้สงสัยจะสูญ   | (2,037,665)   | 921,055       | (2,037,665)          | 921,055       |
| ค่าใช้จ่าย โครงการผลประโยชน์พนักงาน  | 231,968       | 214,862       | 231,968              | 214,862       |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์  | 63,943,731    | 39,713,984    | 63,943,731           | 39,713,984    |
| ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น  | (41,039,267)  | (32,231,987)  | -                    | -             |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -<br>สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                  | 213,580,526   | 116,895,661   | 256,360,767          | 150,932,561   |
| ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง   | 4,115,011     | 17,075,966    | 4,115,011            | 17,075,966    |
| ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง   | (13,550,742)  | (11,248,166)  | (13,550,742)         | (11,248,166)  |
| สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง   | (28,406)      | 35,961        | (28,406)             | 35,961        |
| รายได้ค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง   | -             | 4,436,536     | -                    | 4,436,536     |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง  | (699,674)     | 640,090       | (831,592)            | 508,173       |
| งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์(เพิ่มขึ้น)ลดลง                                    | (393,845)     | (3,819,854)   | (393,845)            | (3,819,854)   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น)ลดลง  | (10,000)      | -             | (10,000)             | -             |
| เจ้าหนี้การค้า เพิ่มขึ้น(ลดลง)   | 31,467,365    | 63,204,144    | 31,467,365           | 63,204,144    |
| เจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น(ลดลง)   | (16,581,668)  | (62,000,608)  | (16,581,668)         | (62,000,608)  |
| รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า เพิ่มขึ้น (ลดลง)   | (218,369,646) | (218,271,544) | (218,369,646)        | (218,271,544) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)  | (274,192)     | (666,211)     | (22,124)             | (528,673)     |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)   | (3,733,645)   | (8,711,838)   | (3,733,645)          | (8,711,838)   |
| เงินสดได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน  | (4,478,916)   | (102,429,863) | 38,421,475           | (68,387,342)  |
| เงินสดรับดอกเบี้ย  | 47,923,783    | 44,986,217    | 684,518              | 1,062,684     |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย   | (385,653,089) | (389,745,829) | (2,370,075)          | (6,462,815)   |
| เงินสดรับภาษีเงินได้   | 27,020,340    | -             | 27,020,340           | -             |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้  | (1,449,476)   | (937,817)     | (1,449,476)          | (937,817)     |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน   | (316,637,358) | (448,127,292) | 62,306,782           | (74,725,290)  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ทรนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม    |               | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |
|--|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
|  | 2558            | 2557          | 2558                 | 2557          |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                  |                 |               |                      |               |
| เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)       | 538,100,000     | 538,070,000   | -                    | -             |
| เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)       | (6,500,000)     | (13,800,000)  | -                    | -             |
| เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว                       | (153,000,000)   | (153,000,000) | -                    | -             |
| เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์                         | (156,589)       | (1,282,859)   | (3,394,376)          | (1,282,859)   |
| เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ       | (3,394,377)     | -             | (156,589)            | -             |
| เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน                       | -               | (4,495,000)   | -                    | (4,495,000)   |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน           | 375,049,034     | 365,492,141   | (3,550,965)          | (5,777,859)   |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>              |                 |               |                      |               |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น                  | -               | 146,400,000   | -                    | 146,400,000   |
| เงินสดจ่ายคืนการกู้ยืมเงินระยะสั้น                 | -               | (179,800,000) | -                    | (179,800,000) |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมเงินระยะยาว                 | (46,300,000)    | -             | (46,300,000)         | -             |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน       | (46,300,000)    | (33,400,000)  | (46,300,000)         | (33,400,000)  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 12,111,676      | (116,035,151) | 12,455,817           | (113,903,149) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด         | 4.1 260,061,003 | 261,768,305   | 249,742,722          | 257,260,231   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด     | 4.1 272,172,679 | 145,733,154   | 262,198,539          | 143,357,082   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 (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 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินแสดงเฉพาะ ที่มีนัยสำคัญเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอสพี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

## 2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

| <u>มาตรฐานการบัญชี</u>     |  | <u>วันที่มีผลบังคับใช้</u> |
|----------------------------|--|----------------------------|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)  | การนำเสนองบการเงิน   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)  | สินค้าคงเหลือ  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)  | งบกระแสเงินสด  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)  | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด                          | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557) | สัญญาก่อสร้าง  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) | ภาษีเงินได้  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) | สัญญาเช่า  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) | รายได้   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) | ผลประโยชน์ของพนักงาน   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ                          | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557) | ต้นทุนการกู้ยืม  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                             | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557) | การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน                                  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) | งบการเงินเฉพาะกิจการ   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) | เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) | การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง                                   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557) | กำไรต่อหุ้น  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) | งบการเงินระหว่างกาล  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557) | การด้อยค่าของสินทรัพย์   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557) | ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น                    | 1 มกราคม 2558              |

## 2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน (ต่อ)

|  |  | <u>วันที่มีผลบังคับใช้</u> |
|--|--|----------------------------|
| <u>มาตรฐานการบัญชี</u>                     |  |                            |
| ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)                 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)                 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน   | 1 มกราคม 2558              |
| <u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>          |  |                            |
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)                  | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)                  | การรวมธุรกิจ   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)                  | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ<br>การดำเนินงานที่ยกเลิก                           | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)                  | การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)                  | ส่วนงานดำเนินงาน   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)                 | งบการเงินรวม   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)                 | การร่วมการงาน  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)                 | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)                 | การวัดมูลค่ายุติธรรม   | 1 มกราคม 2558              |
| <u>การตีความมาตรฐานการบัญชี</u>            |  |                            |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)                 | ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน         | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)                 | สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)                 | ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี<br>ของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น                       | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)                 | การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)                 | การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)                 | รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา  | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)                 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์   | 1 มกราคม 2558              |
| <u>การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u> |  |                            |
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)                  | การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน<br>การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)                  | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่   | 1 มกราคม 2558              |
| ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)                  | สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การ<br>บูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม                   | 1 มกราคม 2558              |

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

|                            |  |               |
|----------------------------|--|---------------|
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)  | การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)   | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) | งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า   | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) | ข้อตกลงสัมปทานบริการ   | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557) | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า   | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557) | ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์<br>ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง<br>ผลประโยชน์ของพนักงาน | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) | สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์  | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) | การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ  | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) | การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า   | 1 มกราคม 2558 |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557) | ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ<br>เหมืองผิวดิน  | 1 มกราคม 2558 |

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และการจัดประเภทรายการใหม่

3.1 งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

3.2 ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่

รายการในงบการเงินบางรายการสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้จัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ดังนี้

## 3.2 ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่ (ต่อ)

ผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

|                        | งบการเงินรวม             |               |           | งบการเงินเฉพาะบริษัท     |               |           |
|------------------------|--------------------------|---------------|-----------|--------------------------|---------------|-----------|
|                        | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 |               |           | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 |               |           |
|                        | ยอดเดิม                  | จัดประเภทใหม่ | เพิ่ม(ลด) | ยอดเดิม                  | จัดประเภทใหม่ | เพิ่ม(ลด) |
| ลูกหนี้อื่น            | -                        | 30.20         | 30.20     | -                        | 19.32         | 19.32     |
| รายได้ค้างรับ          | 0.02                     | -             | (0.02)    | 0.02                     | -             | (0.02)    |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 131.12                   | 100.94        | (30.18)   | 120.24                   | 100.94        | (19.30)   |
| เจ้าหนี้การค้า         | -                        | 90.21         | 90.21     | -                        | 90.21         | 90.21     |
| เจ้าหนี้อื่น           | -                        | 81.33         | 81.33     | -                        | 80.55         | 80.55     |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น   | 258.64                   | 87.10         | (171.54)  | 248.89                   | 78.13         | (170.76)  |

- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและรายได้ค้างรับลดลงนำมารวมแสดงในลูกหนี้อื่น
- หนี้สินหมุนเวียนอื่นลดลงนำไปแยกแสดงเป็นเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น

ผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หน่วย : ล้านบาท

|                       | งบการเงินรวม                 |           |         | งบการเงินเฉพาะบริษัท         |           |        |
|-----------------------|------------------------------|-----------|---------|------------------------------|-----------|--------|
|                       | สำหรับงวดสามเดือน            |           |         | สำหรับงวดสามเดือน            |           |        |
|                       | สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 |           |         | สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 |           |        |
| ยอดเดิม               | จัดประเภทใหม่                | เพิ่ม(ลด) | ยอดเดิม | จัดประเภทใหม่                | เพิ่ม(ลด) |        |
| ต้นทุนบริการศูนย์     | 6.06                         | 15.79     | 9.73    | 6.06                         | 15.79     | 9.73   |
| ประชุมและโรงแรม       |                              |           |         |                              |           |        |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 40.05                        | 30.32     | (9.73)  | 38.25                        | 28.52     | (9.73) |

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรมนำไปรวมแสดงในต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

## 4. ข้อมูลเพิ่มเติม

## 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

|                                   | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                   | 31 มี.ค. 58   | 31 ธ.ค. 57    | 31 มี.ค. 58          | 31 ธ.ค. 57    |
| เงินสด                            | 0.14          | 0.15          | 0.14                 | 0.15          |
| เงินฝากธนาคาร                     |               |               |                      |               |
| กระแสรายวัน                       | 28.85         | 21.98         | 28.85                | 21.98         |
| ออมทรัพย์                         | 93.18         | 137.93        | 83.21                | 127.61        |
| เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน | <u>150.00</u> | <u>100.00</u> | <u>150.00</u>        | <u>100.00</u> |
| รวม                               | <u>272.17</u> | <u>260.06</u> | <u>262.20</u>        | <u>249.74</u> |

## 4.2 เงินลงทุน

## 4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

|                | งบการเงินรวม    |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|
|                | 31 มี.ค. 58     | 31 ธ.ค. 57      |
| เงินฝากธนาคาร  |                 |                 |
| ประจำ 123 วัน  | -               | 385.10          |
| ประจำ 140 วัน  | -               | 153.00          |
| ประจำ 213 วัน  | 380.66          | 380.66          |
| ประจำ 305 วัน  | 389.12          | 389.12          |
| ประจำ 6 เดือน  | 4.50            | -               |
| ประจำ 7 เดือน  | 2.00            | -               |
| ประจำ 12 เดือน | <u>420.26</u>   | <u>420.26</u>   |
| รวม            | <u>1,196.54</u> | <u>1,728.14</u> |

๐.

## 4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

|                                      | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะบริษัท |             |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-------------|
|                                      | 31 มี.ค. 58     | 31 ธ.ค. 57      | 31 มี.ค. 58          | 31 ธ.ค. 57  |
| เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements     | 3,248.07        | 3,054.03        | -                    | -           |
| เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง | 1.15            | 1.00            | 1.15                 | 1.00        |
| เงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล            | <u>1.58</u>     | <u>1.59</u>     | <u>1.58</u>          | <u>1.59</u> |
| รวม                                  | <u>3,250.80</u> | <u>3,056.62</u> | <u>2.73</u>          | <u>2.59</u> |

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 3,248.07 ล้านบาท และ 3,054.03 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.19) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.28 หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

## 4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

|                                       | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |              |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------|
|                                       | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57   |
| ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ | 38.86                      | 38.66        |
| ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ         | 34.42                      | 41.37        |
| ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมและโรงแรม  | <u>19.58</u>               | <u>16.94</u> |
| รวม                                   | 92.86                      | 96.97        |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ            | <u>27.08</u>               | <u>29.05</u> |
| ลูกหนี้การค้า                         | <u>65.78</u>               | <u>67.92</u> |

๒

## 4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| ระยะเวลาค้างชำระ | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |                            |               |                            |
|------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|
|                  | 31 มี.ค. 58                |                            | 31 ธ.ค. 57    |                            |
|                  | ลูกหนี้การค้า              | ค่าเผื่อหนี้<br>สงสัยจะสูญ | ลูกหนี้การค้า | ค่าเผื่อหนี้<br>สงสัยจะสูญ |
| ไม่เกิน 3 เดือน  | 63.61                      | -                          | 66.61         | -                          |
| 3 - 6 เดือน      | 2.13                       | -                          | 0.89          | -                          |
| 6 - 12 เดือน     | 0.09                       | 0.05                       | 0.83          | 0.41                       |
| มากกว่า 12 เดือน | <u>27.03</u>               | <u>27.03</u>               | <u>28.64</u>  | <u>28.64</u>               |
| รวม              | <u>92.86</u>               | <u>27.08</u>               | <u>96.97</u>  | <u>29.05</u>               |

## 4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

|                                   | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะบริษัท |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                   | 31 มี.ค. 58  | 31 ธ.ค. 57   | 31 มี.ค. 58          | 31 ธ.ค. 57   |
| ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า | 7.17         | 14.34        | 7.17                 | 14.34        |
| ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ      | 17.68        | 10.78        | 0.33                 | 0.39         |
| ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า     | 22.32        | 0.68         | 22.32                | 0.68         |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า            | 2.92         | 3.55         | 2.56                 | 3.06         |
| ลูกหนี้อื่น ๆ                     | <u>0.50</u>  | <u>0.85</u>  | <u>0.50</u>          | <u>0.85</u>  |
| รวม                               | <u>50.59</u> | <u>30.20</u> | <u>32.88</u>         | <u>19.32</u> |

## 4.5 สินค้ำกงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |               |
|---|----------------------------|---------------|
|   | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57    |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี   | 243.54                     | 307.31        |
| สินค้ำกงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม<br>อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง | <u>0.76</u>                | <u>0.74</u>   |
| รวม   | <u>244.30</u>              | <u>308.05</u> |

## 4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

|                                       | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |               |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------|
|                                       | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57    |
| ศาลปกครอง                             | 289.29                     | 289.29        |
| ศาลรัฐธรรมนูญ                         | 51.29                      | 51.29         |
| กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร | <u>12.62</u>               | <u>12.62</u>  |
| รวม                                   | <u>353.20</u>              | <u>353.20</u> |

## 4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

|                             | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |               |
|-----------------------------|----------------------------|---------------|
|                             | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57    |
| ลูกหนี้ - กรมสรรพากร        | 0.75                       | 1.32          |
| ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์      | 4.14                       | 2.49          |
| ภาษีนิติบุคคลรอเรียกคืน     | 27.70                      | 54.72         |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 33.68                      | 32.23         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ     | <u>9.92</u>                | <u>10.18</u>  |
| รวม                         | <u>76.19</u>               | <u>100.94</u> |

๐

#### 4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการ ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อย ที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้น จำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

|                                   | บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด |            | หลังจากรายการตัดบัญชี<br>ระหว่างกัน |            |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------|-------------------------------------|------------|
|                                   | 31 มี.ค. 58                 | 31 ธ.ค. 57 | 31 มี.ค. 58                         | 31 ธ.ค. 57 |
| <u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่</u> |                             |            |                                     |            |
| สินทรัพย์รวม                      | 25,306.78                   | 25,783.11  | 4,472.29                            | 4,803.37   |
| หนี้สินรวม                        | 23,749.13                   | 24,306.01  | 2,845.70                            | 3,244.10   |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                 | 1,557.65                    | 1,477.10   | 1,626.59                            | 1,559.27   |

หน่วย : ล้านบาท

|                                       | บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด |             | หลังจากรายการตัดบัญชี<br>ระหว่างกัน |             |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
|                                       | 31 มี.ค. 58                 | 31 มี.ค. 57 | 31 มี.ค. 58                         | 31 มี.ค. 57 |
| <u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>          |                             |             |                                     |             |
| <u>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่</u> |                             |             |                                     |             |
| รายได้รวม                             | 461.36                      | 457.92      | 54.20                               | 45.00       |
| ค่าใช้จ่ายรวม                         | 380.81                      | 380.88      | (13.12)                             | (22.25)     |
| กำไรสุทธิ                             | 80.55                       | 77.04       | 67.32                               | 67.25       |

#### 4.9 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

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

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสดงได้ดังนี้

|   | หน่วย : ล้านบาท            |                         |
|---|----------------------------|-------------------------|
|   | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |                         |
|   | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57              |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมสิทธิ์       | 17,059.65                  | 17,059.65               |
| <u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ | <u>486.19</u>              | <u>202.05</u>           |
| <b>รวม</b>                                    | <b><u>17,545.84</u></b>    | <b><u>17,261.70</u></b> |

๑๐

## 4.10 อุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

## งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

|  | ระบบ<br>ประกอบ<br>อาคาร | อุปกรณ์<br>และ<br>ครุภัณฑ์ | เครื่องมือ<br>เครื่องใช้ | อุปกรณ์<br>เครื่องใช้<br>สำนักงาน | คอมพิวเตอร์และ<br>อุปกรณ์ | เครื่อง<br>ตกแต่ง<br>สำนักงาน | ยาน<br>พาหนะ | สินทรัพย์<br>ระหว่าง<br>ดำเนินการ | รวม           |
|--|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------|
| <b>ราคาทุน</b>                               |                         |                            |                          |                                   |                           |                               |              |                                   |               |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557          | 92.39                   | 198.78                     | 2.86                     | 110.65                            | 21.78                     | 108.49                        | 8.92         | 1.17                              | 545.04        |
| ซื้อเพิ่มระหว่างงวด                          | -                       | -                          | 0.05                     | 0.18                              | 0.03                      | -                             | -            | 3.40                              | 3.66          |
| รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ           | -                       | 4.38                       | -                        | -                                 | -                         | -                             | -            | (4.38)                            | -             |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558           | <u>92.39</u>            | <u>203.16</u>              | <u>2.91</u>              | <u>110.83</u>                     | <u>21.81</u>              | <u>108.49</u>                 | <u>8.92</u>  | <u>0.19</u>                       | <u>548.70</u> |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>                     |                         |                            |                          |                                   |                           |                               |              |                                   |               |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557          | 27.40                   | 184.32                     | 1.27                     | 29.83                             | 16.35                     | 26.39                         | 6.03         | -                                 | 291.59        |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด                       | 3.49                    | 1.43                       | 0.18                     | 6.27                              | 0.53                      | 4.35                          | 0.17         | -                                 | 16.42         |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558           | <u>30.89</u>            | <u>185.75</u>              | <u>1.45</u>              | <u>36.10</u>                      | <u>16.88</u>              | <u>30.74</u>                  | <u>6.20</u>  | <u>-</u>                          | <u>308.01</u> |
| <b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>                   |                         |                            |                          |                                   |                           |                               |              |                                   |               |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | <u>64.99</u>            | <u>14.46</u>               | <u>1.59</u>              | <u>80.82</u>                      | <u>5.43</u>               | <u>82.10</u>                  | <u>2.89</u>  | <u>1.17</u>                       | <u>253.45</u> |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558  | <u>61.50</u>            | <u>17.41</u>               | <u>1.46</u>              | <u>74.73</u>                      | <u>4.93</u>               | <u>77.75</u>                  | <u>2.72</u>  | <u>0.19</u>                       | <u>240.69</u> |

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 2557 จำนวน 16.42 ล้านบาท และ 9.95 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

## งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

|  | 31 มี.ค. 58  | 31 มี.ค. 57 |
|--|--------------|-------------|
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.23) | 5.26         | 4.93        |
| ต้นทุนศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.25)                   | 9.54         | 3.41        |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.26)                        | <u>1.62</u>  | <u>1.61</u> |
| รวม  | <u>16.42</u> | <u>9.95</u> |

## 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

|                       | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |              |
|-----------------------|----------------------------|--------------|
|                       | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57   |
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์  | 40.04                      | 40.02        |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | <u>27.68</u>               | <u>26.37</u> |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี   | <u>12.36</u>               | <u>13.65</u> |

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 2557 จำนวน 1.31 ล้านบาท และ 1.31 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|  | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |             |
|--|----------------------------|-------------|
|  | 31 มี.ค. 58                | 31 มี.ค. 57 |
| ต้นทุนศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.25) | 0.11                       | 0.09        |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.26)      | <u>1.20</u>                | <u>1.22</u> |
| รวม  | <u>1.31</u>                | <u>1.31</u> |

## 4.12 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

|              | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |            |             |
|--------------|----------------------------|------------|-------------|
|              | ตัดเป็น                    |            |             |
|              | 31 ธ.ค. 57                 | ค่าใช้จ่าย | 31 มี.ค. 58 |
| สิทธิการเช่า | 1,318.73                   | 14.03      | 1,304.70    |

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 2557 จำนวน 14.03 ล้านบาท และ 14.03 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 4.23)

## 4.13 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

|           | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |             |
|-----------|----------------------------|-------------|
|           | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57  |
| เงินมัดจำ | <u>0.08</u>                | <u>0.07</u> |
| รวม       | <u>0.08</u>                | <u>0.07</u> |

## 4.14 เจ้าหนี้

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะบริษัท |              |
|---|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|   | 31 มี.ค. 58  | 31 ธ.ค. 57   | 31 มี.ค. 58          | 31 ธ.ค. 57   |
| เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ | -            | 0.12         | -                    | 0.12         |
| ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย             | 14.10        | 11.78        | 14.10                | 11.78        |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                        | <u>50.36</u> | <u>69.43</u> | <u>49.73</u>         | <u>68.65</u> |
| รวม                                       | <u>64.46</u> | <u>81.33</u> | <u>63.83</u>         | <u>80.55</u> |

## 4.15 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

|  | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |                 |
|--|----------------------------|-----------------|
|  | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57      |
| รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์           | 1,016.39                   | 1,231.77        |
| รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ | <u>4.18</u>                | <u>7.17</u>     |
| รวม  | <u>1,020.57</u>            | <u>1,238.94</u> |

## 4.16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

|                                | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะบริษัท |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                | 31 มี.ค. 58  | 31 ธ.ค. 57   | 31 มี.ค. 58          | 31 ธ.ค. 57   |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย      | 9.78         | 10.96        | 0.92                 | 1.99         |
| เงินรับค่าส่วนกลางบ้านชนารักษ์ | 6.83         | 5.48         | 6.83                 | 5.48         |
| เจ้าหนี้เงินประกัน             | 64.46        | 65.96        | 64.46                | 65.96        |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ         | <u>5.90</u>  | <u>4.70</u>  | <u>5.90</u>          | <u>4.70</u>  |
| รวม                            | <u>86.97</u> | <u>87.10</u> | <u>78.11</u>         | <u>78.13</u> |

## 4.17 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |              |
|---|----------------------------|--------------|
|   | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57   |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน                   | 47.29                      | 51.03        |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินรอดักบัญชี | <u>5.75</u>                | <u>6.69</u>  |
| คงเหลือ                                       | 41.54                      | 44.34        |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี                   | <u>14.34</u>               | <u>14.07</u> |
| เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ           | <u>27.20</u>               | <u>30.27</u> |

## 4.18 เงินกู้ยืมระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

|                             | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |            |
|-----------------------------|----------------------------|------------|
|                             | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว           | 200.00                     | 200.00     |
| หัก จ่ายชำระคืนเงินกู้      | 46.30                      | -          |
| คงเหลือ                     | 153.70                     | 200.00     |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี | 153.70                     | 200.00     |
| คงเหลือ                     | -                          | -          |

เงินกู้ระยะยาวเป็นเงินกู้ตามสัญญาเงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 300.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในดำเนินงานโครงการ ตามแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ 2556 ซึ่งคิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภทบุคคลธรรมดาของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง (FDR) เฉลี่ย บวกร้อยละ 2.36 ต่อปี

## 4.19 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

| วันที่ออกหุ้นกู้                    | ครั้งที่ / ชุดที่ | อายุหุ้นกู้ | งบการเงินรวม                  |                          |                             |      |
|-------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------|
|                                     |                   |             | ครบกำหนด<br>ไต่ถอน<br>ปี พ.ศ. | มูลค่าหุ้นกู้<br>ล้านบาท | อัตรา<br>ดอกเบี้ย<br>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 |
| รวม                                 |                   |             |                               |                          | 22,499.90                   |      |
| <b>หุ้นกู้ด้อยสิทธิ</b>             |                   |             |                               |                          |                             |      |
| 9 ธันวาคม 2548                      | ครั้งที่ 1/2548   | ชุดที่ 1    | 33 ปี                         | 2581                     | <u>0.10</u>                 | 3.00 |
| รวม                                 |                   |             |                               |                          | 22,500.00                   |      |
| <b>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี</b> |                   |             |                               |                          | <u>(2,000.00)</u>           |      |
| <b>หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิ</b>       |                   |             |                               |                          | <u>20,500.00</u>            |      |

บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และ 2557 จำนวน 379.07 ล้านบาท และ 379.07 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 4.20 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่เอสพีวี ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากเอสพีวี จำนวน 21,789.07 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินค้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 30 ตุลาคม 2557 จำนวน 18,210.93 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องแสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|                                     | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |                  |
|-------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|
|                                     | เงินต้น              | ดอกเบี้ย      | รวม              |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | 19,094.29            | 310.36        | 19,404.65        |
| <u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2558</u>    |                      |               |                  |
| <u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>                 | <u>-</u>             | <u>393.93</u> | <u>393.93</u>    |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558  | <u>19,094.29</u>     | <u>704.29</u> | <u>19,798.58</u> |

ตั๋วสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตาม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกุดังกล่าว ได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

#### 4.21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

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

## 4.21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |             |
|---|----------------------------|-------------|
|   | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57  |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด               | 4.66                       | 4.46        |
| ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน                                   | 0.18                       | 0.69        |
| ต้นทุนดอกเบี้ย  | <u>0.05</u>                | <u>0.17</u> |
| รวม   | 4.89                       | 5.32        |
| <u>หัก</u> ผลกำไรตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงวด |                            |             |
| เป็นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                               | -                          | 0.66        |
| รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง                                    | -                          | -           |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด              | <u>4.89</u>                | <u>4.66</u> |

|                                     | อัตราร้อยละต่อปี |            |
|-------------------------------------|------------------|------------|
|                                     | 31 มี.ค. 58      | 31 ธ.ค. 57 |
| <u>สมมติฐานด้านการเงินของบริษัท</u> |                  |            |
| อัตราคิดลด                          | 4.41             | 4.41       |
| อัตราเงินเฟ้อ                       | 2.50             | 2.50       |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน               |                  |            |
| สำหรับพนักงานและลูกจ้าง             | 7.0              | 7.0        |
| สำหรับผู้บริหาร                     | 4.5              | 4.5        |

ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย

|   | อัตราร้อยละต่อปี |            |
|---|------------------|------------|
|   | 31 มี.ค. 58      | 31 ธ.ค. 57 |
| <u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u> |                  |            |
| สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี                     | 13.0             | 13.0       |

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจ ไม่รวมถึงการตาย ทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด

## 4.22 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |             |
|---|----------------------------|-------------|
|   | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57  |
| เงินประกันผลงาน   |                            |             |
| - งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ                         | 1.38                       | 1.38        |
| - งานรับและปรับปรุงภูมิทัศน์                            | 0.19                       | 0.19        |
| - งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์  |                            |             |
| จ.นนทบุรี   | 0.41                       | 0.41        |
| - งานจ้างเหมาจัดทำห้องศูนย์คอมพิวเตอร์                  | 0.45                       | 0.45        |
| - งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ (ระยะที่ 2)        | 3.56                       | 3.56        |
| - งานจ้างปรับปรุงลานจอดรถชั่วคราวบริเวณศาลาอาคารจอดรถเอ | 0.21                       | 0.21        |
| - งานจ้างปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรม                   | <u>0.85</u>                | <u>0.85</u> |
| รวม   | <u>7.05</u>                | <u>7.05</u> |

๐

## 4.23 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

|   | หมายเหตุ | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |               |
|---|----------|----------------------------|---------------|
|   |          | 31 มี.ค. 58                | 31 มี.ค. 57   |
| ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์                      | 4.10     | 5.26                       | 4.93          |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์ |          | 94.75                      | 82.55         |
| ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน                  |          | 1.74                       | 28.95         |
| สิทธิการเช่าตัดจ่าย                       | 4.12     | 14.03                      | 14.03         |
| ค่าเช่าที่ราชพัสดุ                        |          | 6.71                       | 8.79          |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                            |          | <u>3.73</u>                | <u>2.89</u>   |
| รวม                                       |          | <u>126.22</u>              | <u>142.14</u> |

## 4.24 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

|   | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |              |
|---|----------------------------|--------------|
|   | 31 มี.ค. 58                | 31 มี.ค. 57  |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์ จ.ภูเก็ต    | -                          | 0.78         |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่ | -                          | 3.90         |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี   | <u>63.94</u>               | <u>35.03</u> |
| รวม                                       | <u>63.94</u>               | <u>39.71</u> |

## 4.25 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

| หมายเหตุ                         | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |              |
|----------------------------------|----------------------------|--------------|
|                                  | 31 มี.ค. 58                | 31 มี.ค. 57  |
| ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม | 32.15                      | 12.29        |
| ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ 4.10        | 9.54                       | 3.41         |
| ค่าตัดจำหน่าย 4.11               | <u>0.11</u>                | <u>0.09</u>  |
| รวม                              | <u>41.80</u>               | <u>15.79</u> |

## 4.26 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

| หมายเหตุ                                  | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะบริษัท |              |
|---|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|   | 31 มี.ค. 58  | 31 มี.ค. 57  | 31 มี.ค. 58          | 31 มี.ค. 57  |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน                | 16.72        | 15.19        | 16.72                | 15.19        |
| ค่าตอบแทนกรรมการ                          | 1.10         | 0.76         | 1.06                 | 0.68         |
| ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ 4.10                 | 1.62         | 1.61         | 1.62                 | 1.61         |
| ค่าตัดจำหน่าย 4.11                        | 1.20         | 1.22         | 1.20                 | 1.22         |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์ | 0.96         | 0.84         | 0.96                 | 0.84         |
| ค่าธรรมเนียมและบริการ                     | 3.23         | 3.95         | 1.53                 | 2.24         |
| หนี้สงสัยจะสูญ                            | (1.98)       | 0.96         | (1.98)               | 0.96         |
| ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม      | 4.42         | 0.41         | 4.42                 | 0.41         |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                            | <u>5.22</u>  | <u>5.38</u>  | <u>5.22</u>          | <u>5.37</u>  |
| รวม                                       | <u>32.49</u> | <u>30.32</u> | <u>30.75</u>         | <u>28.52</u> |

## 4.27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

| หมายเหตุ                                  | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะบริษัท |               |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|   | 31 มี.ค. 58   | 31 มี.ค. 57   | 31 มี.ค. 58          | 31 มี.ค. 57   |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน                | 16.72         | 15.19         | 16.72                | 15.19         |
| ค่าตอบแทนกรรมการ                          | 1.10          | 0.76          | 1.06                 | 0.68          |
| ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์                      | 4.10          | 9.95          | 16.42                | 9.95          |
| ค่าตัดจำหน่าย                             | 4.11          | 1.31          | 1.31                 | 1.31          |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์ | 95.71         | 83.39         | 95.71                | 83.39         |
| ค่าธรรมเนียมและบริการ                     | 3.23          | 3.95          | 1.53                 | 2.24          |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต    | -             | 0.78          | -                    | 0.78          |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ | -             | 3.90          | -                    | 3.90          |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี   | 63.94         | 35.03         | 63.94                | 35.03         |
| ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน                  | 1.74          | 28.95         | 1.74                 | 28.95         |
| สิทธิการเช่าตัดจ่าย                       | 4.12          | 14.03         | 14.03                | 14.03         |
| ค่าเช่าที่ราชพัสดุ                        | 6.71          | 8.79          | 6.71                 | 8.79          |
| หนี้สงสัยจะสูญ                            | (1.98)        | 0.96          | (1.98)               | 0.96          |
| ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม          | 32.15         | 12.29         | 32.15                | 12.29         |
| ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม         | 4.42          | 0.41          | 4.42                 | 0.41          |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                            | <u>8.95</u>   | <u>8.27</u>   | <u>8.95</u>          | <u>8.26</u>   |
| รวม                                       | <u>264.45</u> | <u>227.96</u> | <u>262.71</u>        | <u>226.16</u> |

#### 4.28 เครื่องมือทางการเงิน

##### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

##### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการ ให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์กักหนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

##### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยจะทยอยโอนเงินสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.19 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 จำนวน 10,297 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะโอนเงินเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 เงินที่โอนให้ธนาคารไปแล้ว จำนวน 4,075.00 ล้านบาท ซึ่งธนาคารจะโอนคืนเป็นเงิน 3,248.07 ล้านบาท (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2.2)

## 4.28 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

## 4.29 ภาษีเงินได้

## 4.29.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2558 มีผลขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี จำนวน 4,268.70 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ในงวดนี้บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษี จำนวน 100.20 ล้านบาท จึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

## 4.29.2 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|  | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |            |
|--|----------------------------|------------|
|  | 31 มี.ค. 58                | 31 ธ.ค. 57 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี      | 3,805.86                   | 3,724.23   |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี        | 3,509.17                   | 3,452.34   |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ | 296.69                     | 271.89     |

๐

## 4.29.2 สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|                                       | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท |                 |                 |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
|                                       | 31 ธ.ค. 57                 | เพิ่มขึ้น(ลดลง) | 31 มี.ค. 58     |
| <u>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</u>     |                            |                 |                 |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ให้เช่า      | 2,868.59                   | (40.81)         | 2,827.78        |
| เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าทางการเงิน | 117.17                     | -               | 117.17          |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                | 5.86                       | (0.41)          | 5.45            |
| งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ | 0.19                       | (0.04)          | 0.15            |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน           | 1.17                       | 0.05            | 1.22            |
| ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป                 | 730.88                     | 122.86          | 853.74          |
| อื่น ๆ                                | 0.37                       | (0.02)          | 0.35            |
| รวม                                   | <u>3,724.23</u>            | <u>81.63</u>    | <u>3,805.86</u> |
| <u>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</u>       |                            |                 |                 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน         | <u>3,452.34</u>            | <u>56.83</u>    | <u>3,509.17</u> |
| รวม                                   | <u>3,452.34</u>            | <u>56.83</u>    | <u>3,509.17</u> |
| สุทธิ                                 | <u>271.89</u>              | <u>24.80</u>    | <u>296.69</u>   |

## 4.30 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2558