



รายงานการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ทรนาร์กซ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**



## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

### ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางสาวจุไรรัตน์ ทิพย์เสถียร)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1

(นางอติษฐา เรียนชัยวัฒนา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 3 พฤศจิกายน 2558

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	30 กันยายน 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2557 (ตรวจสอบแล้ว)	1 มกราคม 2557 (ยอดยกมา)	30 กันยายน 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2557 (ตรวจสอบแล้ว)	1 มกราคม 2557 (ยอดยกมา)	
<b>สินทรัพย์</b>							
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	262,993,512	260,061,003	261,768,305	246,630,279	249,742,722	257,260,231
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	430,259,000	1,728,140,000	1,740,356,000	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	81,462,648	67,920,312	55,316,632	81,462,648	67,920,312	55,316,632
ลูกหนี้อื่น	4.4	286,787,476	30,203,942	51,681,025	273,035,880	19,325,141	43,891,998
สินค้าคงเหลือ	4.5	17,103,714	308,046,005	412,955,604	17,103,714	308,046,005	412,955,604
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.6	301,906,600	353,194,174	884,390,479	301,906,600	353,194,174	884,390,479
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.7	83,535,256	100,938,051	66,543,532	83,535,256	100,938,051	66,543,532
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,464,048,206</b>	<b>2,848,503,487</b>	<b>3,473,011,577</b>	<b>1,003,674,377</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	3,337,504,545	3,056,617,496	2,392,123,232	2,479,244	2,587,864	2,608,318
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.9	18,123,596,541	17,261,703,924	17,365,588,695	18,123,596,541	17,261,703,924	17,365,588,695
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.10	236,552,281	253,447,645	173,852,131	236,552,281	253,447,645	173,852,131
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.11	14,449,866	13,651,810	9,874,019	14,449,866	13,651,810	9,874,019
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.12	1,276,653,667	1,318,741,151	1,374,857,796	1,276,653,667	1,318,741,151	1,374,857,796
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์		-	-	70,556,743	-	-	70,556,743
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.13	1,049,065	67,757	67,757	1,049,065	67,757	67,757
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>22,989,805,965</b>	<b>21,904,229,783</b>	<b>21,386,920,373</b>	<b>19,654,785,564</b>	<b>18,850,205,051</b>	<b>18,997,410,359</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>24,453,854,171</b>	<b>24,752,733,270</b>	<b>24,859,931,950</b>	<b>20,658,459,941</b>	<b>19,949,371,456</b>	<b>20,717,768,835</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 กันยายน 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2557 (ตรวจสอบแล้ว)	1 มกราคม 2557 (ยอดยกมา)	30 กันยายน 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2557 (ตรวจสอบแล้ว)	1 มกราคม 2557 (ยอดยกมา)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	679,800,000	-	-	679,800,000
เจ้าหนี้การค้า	129,792,935	90,211,369	130,640,951	129,792,935	90,211,369	130,640,951
เจ้าหนี้อื่น	4.14 99,748,320	81,337,020	139,918,149	99,046,558	80,553,424	139,134,018
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในอนาคต	4.17 14,890,776	14,070,898	18,039,609	14,890,776	14,070,898	18,039,609
เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระในอนาคต	4.18 -	200,000,000	-	-	200,000,000	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในอนาคต	4.19 2,000,000,000	2,000,000,000	-	-	-	-
คอกเบี้ยค้างจ่าย	138,995,256	139,632,759	140,860,330	-	639,747	1,867,318
รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า	4.15 589,166,593	1,238,943,476	1,154,155,654	589,166,593	1,238,943,476	1,154,155,654
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.16 90,218,802	87,095,729	51,188,950	90,213,602	78,129,044	51,188,950
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>3,062,812,682</b>	<b>3,851,291,251</b>	<b>2,314,603,643</b>	<b>923,110,464</b>	<b>1,702,547,958</b>	<b>2,174,826,500</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	4.17 20,857,735	30,264,205	41,846,006	20,857,735	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 -	-	-	20,599,584,242	19,404,649,583	19,822,979,231
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4.21 5,350,391	4,654,488	4,457,962	5,350,391	4,654,488	4,457,962
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.22 3,047,241	7,055,553	6,858,430	3,047,241	7,055,553	6,858,430
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>20,529,255,367</b>	<b>20,541,974,246</b>	<b>22,553,162,398</b>	<b>20,628,839,609</b>	<b>19,446,623,829</b>	<b>19,876,141,629</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>23,592,068,049</b>	<b>24,393,265,497</b>	<b>24,867,766,041</b>	<b>21,551,950,073</b>	<b>21,149,171,787</b>	<b>22,050,968,129</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>						
<b>ทุนจดทะเบียน</b>						
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>						
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
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>						
ยังไม่ได้จัดสรร	(369,506,714)	(771,952,279)	(1,019,300,742)	(1,152,399,801)	(1,458,801,373)	(1,591,537,414)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	571,549	662,922	-	571,549	662,922	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>(110,597,045)</b>	<b>(512,951,237)</b>	<b>(760,962,622)</b>	<b>(893,490,132)</b>	<b>(1,199,800,331)</b>	<b>(1,333,199,294)</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	972,383,167	872,419,010	753,128,531	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>861,786,122</b>	<b>359,467,773</b>	<b>(7,834,091)</b>	<b>(893,490,132)</b>	<b>(1,199,800,331)</b>	<b>(1,333,199,294)</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>24,453,854,171</b>	<b>24,752,733,270</b>	<b>24,859,931,950</b>	<b>20,658,459,941</b>	<b>19,949,371,456</b>	<b>20,717,768,835</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายจักรกฤษณ์ พาราพันธกุล)

ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ คำราชธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
<b>รายได้</b>				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	290,454,655	292,202,676	290,454,655	292,202,676
รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	215,379,476	215,379,476	215,379,476	215,379,476
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	95,659,638	84,115,801	95,659,638	84,115,801
รายได้ค่าก่อสร้าง โครงการบ้านธนารักษ์	166,461,558	75,842,224	166,461,558	75,842,224
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	95,180,676	41,855,122	95,180,676	41,855,122
ดอกเบี้ยรับ	49,912,404	40,392,912	208,419	13,988
รายได้อื่น	377,494	68,865,802	377,494	68,865,802
<b>รวมรายได้</b>	<b>913,425,901</b>	<b>818,654,013</b>	<b>863,721,916</b>	<b>778,275,089</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	4.23	137,828,913	159,056,150	137,828,913
ต้นทุนค่าก่อสร้าง โครงการบ้านธนารักษ์	4.24	166,461,558	75,114,822	166,461,558
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.25	67,850,824	37,678,231	67,850,824
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.26	43,217,677	24,292,912	41,375,704
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>415,358,972</b>	<b>296,142,115</b>	<b>294,311,236</b>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		498,066,929	522,511,898	450,204,917
ต้นทุนทางการเงิน		388,475,455	395,497,718	403,668,387
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		<b>109,591,474</b>	<b>127,014,180</b>	<b>46,536,530</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่ายุติธรรมต่อขาย		(240,997)	-	(240,997)
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด		(240,997)	-	(240,997)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด		<b>109,350,477</b>	<b>127,014,180</b>	<b>46,295,533</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		77,433,453	94,816,185	46,536,530
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,158,021	32,197,995	-
		<b>109,591,474</b>	<b>127,014,180</b>	<b>46,536,530</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		77,192,456	94,816,185	46,295,533
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,158,021	32,197,995	-
		<b>109,350,477</b>	<b>127,014,180</b>	<b>46,295,533</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		3.00	3.67	1.80
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายจักรกฤตย์ พาราพันธกุล)  
ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ ค่างชัยธรรม)  
กรรมการผู้จัดการ

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
<b>รายได้</b>				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	861,892,617	867,079,679	861,892,617	867,079,679
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	646,138,430	646,138,430	646,138,430	646,138,430
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	276,044,542	209,659,048	276,044,542	209,659,048
รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	284,377,200	137,486,289	284,377,200	137,486,289
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	201,041,560	49,516,075	201,041,560	49,516,075
ดอกเบี้ยรับ	158,019,456	129,642,378	1,730,484	838,527
รายได้อื่น	216,237,237	72,816,745	216,237,237	72,816,745
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,643,751,042</b>	<b>2,112,338,644</b>	<b>2,487,462,070</b>	<b>1,983,534,793</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.23	398,263,399	464,613,576	398,263,399
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	4.24	284,377,200	135,716,656	284,377,200
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.25	152,181,301	65,663,238	152,181,301
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.26	150,970,301	87,884,441	145,606,103
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>985,792,201</b>	<b>753,877,911</b>	<b>980,428,003</b>	<b>748,463,793</b>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		1,657,958,841	1,358,460,733	1,507,034,067
ต้นทุนทางการเงิน		1,155,549,119	1,172,482,273	1,200,632,495
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		<b>502,409,722</b>	<b>185,978,460</b>	<b>306,401,572</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		(91,373)	-	(91,373)
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	662,922	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด		(91,373)	662,922	(91,373)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด		<b>502,318,349</b>	<b>186,641,382</b>	<b>306,310,199</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		402,445,565	85,843,084	306,401,572
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		99,964,157	100,135,376	-
		<b>502,409,722</b>	<b>185,978,460</b>	<b>306,401,572</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		402,354,192	86,506,006	306,310,199
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		99,964,157	100,135,376	-
		<b>502,318,349</b>	<b>186,641,382</b>	<b>306,310,199</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		15.58	3.32	11.86
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายจักรกฤตฤกษ์ พาราพันธกุล)  
ประธานกรรมการ(นายสุเมธ คำราชชัยธรรม)  
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดที่สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม									
	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน) จาก ประเมินค่า หลักทรัพย์ มูลค่าเกิดผลกำไร สุทธิ	ส่วนที่เกินของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน) จาก ประเมินค่า หลักทรัพย์ มูลค่าเกิดผลกำไร สุทธิ	ส่วนที่เกินของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
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)ปีเดียว	-	85,843,084	-	100,135,376	185,978,460	-	(10,365,415)	-	-	(10,365,415)
กำไร(ขาดทุน)ปีเดียวรวมทั้งรวม	-	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)	-	853,263,907	178,807,291	258,338,120	(1,601,902,829)	-	-	(1,342,901,787)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2557	258,338,120	(771,952,279)	-	872,419,010	359,467,773	258,338,120	(1,458,801,373)	-	-	(1,199,800,331)
กำไร(ขาดทุน)ปีเดียวรวมทั้งรวม	-	402,445,565	-	99,964,157	502,409,722	-	306,401,572	-	-	306,401,572
กำไร(ขาดทุน)ปีเดียวรวมทั้งรวม	-	402,445,565	-	99,964,157	502,409,722	-	306,401,572	-	-	306,401,572
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2558	258,338,120	(369,306,714)	-	972,383,167	861,786,122	258,338,120	(1,152,399,801)	-	-	(893,490,132)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ทรนาร์กซ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	502,409,722	185,978,460	306,401,572	(10,365,415)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ - เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(861,892,617)	(867,079,679)	(861,892,617)	(867,079,679)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,155,549,119	1,172,482,273	1,200,632,495	1,245,436,415
ดอกเบี้ยรับ	(158,019,456)	(129,642,378)	(1,730,484)	(838,527)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	97,212,293	80,597,384	97,212,293	80,597,384
หนี้สงสัยจะสูญ	(4,360,907)	(5,114,049)	(4,360,907)	(5,114,049)
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	695,903	644,586	695,903	644,586
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านทรนาร์กซ์	284,377,200	135,716,656	284,377,200	135,716,656
ขาดทุนจากการปรับมูลค่างานระหว่างก่อสร้าง	10,000,000	-	10,000,000	-
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(127,995,670)	(101,280,251)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	897,975,587	472,303,002	1,031,335,455	578,997,371
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(9,281,929)	(10,715,959)	(9,281,929)	(10,715,959)
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(253,912,131)	8,127,861	(253,912,131)	8,127,861
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(278,376)	(20,340)	(278,376)	(20,340)
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	51,287,574	531,196,305	51,287,574	531,196,305
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(3,870,460)	(817,644)	(4,270,610)	(1,217,795)
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านทรนาร์กซ์(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(2,860,539)	(47,329,571)	(2,860,539)	(47,329,571)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	(4,471)	-	(4,471)
เจ้าหนี้การค้า เพิ่มขึ้น(ลดลง)	33,015,797	(28,633,182)	33,015,797	(28,633,182)
เจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น(ลดลง)	16,733,449	8,555,279	16,733,449	8,555,279
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(649,417,333)	(644,924,701)	(649,417,333)	(644,924,701)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	3,041,239	49,075,270	12,084,558	49,116,492
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(11,200,934)	(16,179,128)	(11,200,934)	(16,179,128)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	71,231,944	320,632,721	213,234,981	426,968,161
เงินสดรับดอกเบี้ย	155,065,650	135,614,246	2,049,623	1,392,843
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,153,572,279)	(1,170,764,054)	(3,723,241)	(20,915,015)
เงินสดรับภาษีเงินได้	27,020,340	-	27,020,340	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5,011,014)	(8,511,502)	(5,011,014)	(8,511,502)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(905,265,359)	(723,028,589)	233,570,689	398,934,487

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ทรนาร์จักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	1,312,381,000	1,777,956,000	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	(14,500,000)	(500,190,000)	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(153,000,000)	(153,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(28,538,124)	(79,120,169)	(28,538,124)	(79,120,169)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,002,251)	(4,686,650)	(3,002,251)	(4,686,650)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	(387,296)	(1,301,430)	(387,296)	(1,301,430)
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรมจ่ายล่วงหน้า	(981,308)	(504,900)	(981,308)	(504,900)
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันค่างาน	(3,774,153)	(4,495,000)	(3,774,153)	(4,495,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	1,108,197,868	1,034,657,851	(36,683,132)	(90,108,149)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น	-	799,500,000	-	799,500,000
เงินสดจ่ายคืนการกู้ยืมเงินระยะสั้น	-	(1,379,300,000)	-	(1,379,300,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมเงินระยะยาว	-	200,000,000	-	200,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมเงินระยะยาว	(200,000,000)	-	(200,000,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(200,000,000)	(379,800,000)	(200,000,000)	(379,800,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	2,932,509	(68,170,738)	(3,112,443)	(70,973,662)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1	260,061,003	261,768,305	249,742,722
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	4.1	262,993,512	193,597,567	246,630,279

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

## 2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

## 2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอสพี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

## 2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี		วันที่มีผลบังคับใช้
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 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน (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 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 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)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2558
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2558

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 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 ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการ เหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง 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 เหมืองควิควิน	1 มกราคม 2558

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

**3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และการจัดประเภทรายการใหม่**

3.1 งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

3.2 ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่

รายการในงบการเงินบางรายการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้จัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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

ผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	สำหรับงวดสามเดือน			สำหรับงวดเก้าเดือน		
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557			สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557		
ยอดเดิม	จัดประเภทใหม่	เพิ่ม(ลด)	ยอดเดิม	จัดประเภทใหม่	เพิ่ม(ลด)	
ต้นทุนบริการศูนย์	20.35	37.68	17.33	29.31	65.66	36.35
ประชุมและโรงแรม						
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	41.62	24.29	(17.33)	124.23	87.88	(36.35)

## 3.2 ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่ (ต่อ)

## ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	สำหรับงวดสามเดือน			สำหรับงวดเก้าเดือน		
	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557			สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557		
ยอดเดิม	จัดประเภทใหม่	เพิ่ม(ลด)	ยอดเดิม	จัดประเภทใหม่	เพิ่ม(ลด)	
ต้นทุนบริการศูนย์	20.35	37.68	17.33	29.31	65.66	36.35
ประชุมและโรงแรม						
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39.79	22.46	(17.33)	118.82	82.47	(36.35)

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรมนำไปรวมแสดงในต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

## 4. ข้อมูลเพิ่มเติม

## 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เงินสด	0.18	0.15	0.18	0.15
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	16.84	21.98	16.84	21.98
ออมทรัพย์	145.97	137.93	129.61	127.61
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>
รวม	<u>262.99</u>	<u>260.06</u>	<u>246.63</u>	<u>249.74</u>

๑

## 4.2 เงินลงทุน

### 4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เงินฝากธนาคาร		
ประจำ 123 วัน	-	385.10
ประจำ 140 วัน	-	153.00
ประจำ 213 วัน	-	380.66
ประจำ 305 วัน	-	389.12
ประจำ 5 เดือน	8.00	-
ประจำ 7 เดือน	2.00	-
ประจำ 12 เดือน	<u>420.26</u>	<u>420.26</u>
รวม	<u>430.26</u>	<u>1,728.14</u>

### 4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	3,335.02	3,054.03	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	0.91	1.00	0.91	1.00
เงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล	<u>1.57</u>	<u>1.59</u>	<u>1.57</u>	<u>1.59</u>
รวม	<u>3,337.50</u>	<u>3,056.62</u>	<u>2.48</u>	<u>2.59</u>

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 3,335.02 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 30 กันยายน 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ	27.15	38.66
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ	29.68	41.37
ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมและโรงแรม	48.63	16.94
รวม	105.46	96.97
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	24.00	29.05
ลูกหนี้การค้า	<u>81.46</u>	<u>67.92</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 ก.ย. 58		31 ธ.ค. 57	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	79.43	-	66.61	-
3 - 6 เดือน	1.74	-	0.89	-
6 - 12 เดือน	0.58	0.29	0.83	0.41
มากกว่า 12 เดือน	23.71	23.71	28.64	28.64
รวม	<u>105.46</u>	<u>24.00</u>	<u>96.97</u>	<u>29.05</u>

## 4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	21.51	14.34	21.51	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	13.74	10.78	0.07	0.39
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	7.43	0.68	7.43	0.68
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	116.91	3.55	116.83	3.06
ลูกหนี้อื่นๆ	<u>127.20</u>	<u>0.85</u>	<u>127.20</u>	<u>0.85</u>
รวม	<u>286.79</u>	<u>30.20</u>	<u>273.04</u>	<u>19.32</u>

## 4.5 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	16.09	307.31
สินค้ำคงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง	<u>1.01</u>	<u>0.74</u>
รวม	<u>17.10</u>	<u>308.05</u>

## 4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
ศาลปกครอง	289.29	289.29
ศาลรัฐธรรมนูญ	-	51.29
กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	<u>12.62</u>	<u>12.62</u>
รวม	<u>301.91</u>	<u>353.20</u>

## 4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	0.26	1.32
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ	5.65	2.49
ภาษีนิติบุคคลรอเรียกคืน	59.93	54.72
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5.01	32.23
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>12.68</u>	<u>10.18</u>
รวม	<u>83.53</u>	<u>100.94</u>

## 4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

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

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	หน่วย : ล้านบาท			
	บริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่</u>	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
สินทรัพย์รวม	24,333.37	25,783.11	3,795.40	4,803.37
หนี้สินรวม	22,639.70	24,306.01	2,040.12	3,244.10
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,693.67	1,477.10	1,755.28	1,559.27

## 4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอคิ เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่</u>				
รายได้รวม	1,371.79	1,361.80	156.29	128.80
ค่าใช้จ่ายรวม	1,155.22	1,155.26	(39.72)	(67.54)
กำไรสุทธิ	216.57	206.54	196.01	196.34

## 4.9 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

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

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมชนารักษ์	17,059.65	17,059.65
<u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	<u>1,063.95</u>	<u>202.05</u>
รวม	<u>18,123.60</u>	<u>17,261.70</u>

## 4.10 อุปกรณ์-สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

## งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

	ระบบ ประกอบ อาคาร	อุปกรณ์ และ ครุภัณฑ์	เครื่องมือ เครื่องใช้	อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน	คอมพิวเตอร์และ อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	ยาน พาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ดำเนินการ	รวม
<b>ภาคทุน</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	-	3.94	3.54	5.72	1.66	1.51	2.81	14.83	34.01
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	-	13.21	-	-	-	-	-	(13.21)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558	92.39	215.93	6.40	116.37	23.44	110.00	11.73	2.79	579.05
<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	10.58	4.86	0.73	19.24	1.60	13.20	0.70	-	50.91
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558	37.98	189.18	2.00	49.07	17.95	39.59	6.73	-	342.50
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>									
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	64.99	14.46	1.59	80.82	5.43	82.10	2.89	1.17	253.45
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2558	54.41	26.75	4.40	67.30	5.49	70.41	5.00	2.79	236.55

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 และ 2557 จำนวน 50.91 ล้านบาท และ 34.12 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

## งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.23)	16.66	15.03
ต้นทุนศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.25)	29.05	14.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.26)	5.20	4.87
รวม	50.91	34.12

## 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	45.03	40.02
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	<u>30.58</u>	<u>26.37</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>14.45</u>	<u>13.65</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 และ 2557 จำนวน 4.21 ล้านบาท และ 4.38 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57
ต้นทุนศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.25)	0.35	0.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.26)	<u>3.86</u>	<u>4.07</u>
รวม	<u>4.21</u>	<u>4.38</u>

๐

## 4.12 สิทธิการเช่า-สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	ตัดเป็น		
	31 ธ.ค. 57	ค่าใช้จ่าย	30 ก.ย. 58
สิทธิการเช่า	1,318.73	42.08	1,276.65

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 และ 2557 จำนวน 42.08 ล้านบาท และ 42.09 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 4.23)

## 4.13 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เงินมัดจำ	<u>1.05</u>	<u>0.07</u>
รวม	<u>1.05</u>	<u>0.07</u>

## 4.14 เจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	0.28	0.12	0.28	0.12
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	12.78	11.78	12.78	11.78
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>86.69</u>	<u>69.43</u>	<u>85.99</u>	<u>68.65</u>
รวม	<u>99.75</u>	<u>81.33</u>	<u>99.05</u>	<u>80.55</u>

## 4.15 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	579.11	1,231.77
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>10.06</u>	<u>7.17</u>
รวม	<u>589.17</u>	<u>1,238.94</u>

## 4.16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	1.86	10.96	1.85	1.99
เงินรับค่าส่วนกลางบ้านธนารักษ์	11.57	5.48	11.57	5.48
เจ้าหนี้เงินประกัน	66.29	65.96	66.29	65.96
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>10.50</u>	<u>4.70</u>	<u>10.50</u>	<u>4.70</u>
รวม	<u>90.22</u>	<u>87.10</u>	<u>90.21</u>	<u>78.13</u>

## 4.17 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	39.83	51.03
หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินรอดบัญชี	4.08	6.69
คงเหลือ	35.75	44.34
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	14.89	14.07
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	20.86	30.27

## 4.18 เงินกู้ยืมระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เงินกู้ยืมระยะยาว	200.00	200.00
หัก ชำระคืนเงินกู้	200.00	-
คงเหลือ	-	200.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	-	200.00
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	-	-

เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินกู้ตามสัญญาเงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 300.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในดำเนินงานโครงการ ตามแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ 2556 ทั้งนี้ ธพส. ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินจากธนาคารครบทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558

๑.

## 4.19 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	อายุหุ้นกู้	งบการเงินรวม			
			ครบกำหนด ไถ่ถอน ปี พ.ศ.	มูลค่าหุ้นกู้ ล้านบาท	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ	
<b>หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ</b>						
29 พฤศจิกายน 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 2	10 ปี	2558	2,000.00	7.35
		ชุดที่ 3	15 ปี	2563	1,800.00	7.50
		ชุดที่ 4	20 ปี	2568	<u>5,000.00</u>	7.99
					<u>8,800.00</u>	
17 ตุลาคม 2549	ครั้งที่ 1/2549	ชุดที่ 1	14 ปี	2563	2,200.00	6.05
		ชุดที่ 2	19 ปี	2568	<u>6,000.00</u>	6.50
					<u>8,200.00</u>	
20 พฤศจิกายน 2550	ครั้งที่ 1/2550	ชุดที่ 1	18 ปี	2568	<u>5,499.90</u>	6.05
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 ดีเอสซี 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 2558 และ 2557 จำนวน 1,149.85 ล้านบาท และ 1,149.85 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 ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตัวสัญญาใช้เงินต่อยสิทธิ นับบลงวันที่ 30 ตุลาคม 2557 จำนวน 18,210.93 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 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>			
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,194.93	1,194.93
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558	<u>19,094.29</u>	<u>1,505.29</u>	<u>20,599.58</u>

ตัวสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตัวสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตาม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

#### 4.21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติโดยบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล การประมาณการหนี้สินดังกล่าว คำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Project Unit Credit Method) ๑.

## 4.21 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	4.66	4.46
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.54	0.69
ต้นทุนดอกเบี้ย	0.15	0.17
รวม	5.35	5.32
หัก ผลกำไรตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงวด		
เป็นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.66
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>5.35</u>	<u>4.66</u>
	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 ก.ย. 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
<u>ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท</u>		
ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย		
	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
<u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	13.0	13.0
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจ ไม่รวมถึงการตาย ทูพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด		

## 4.22 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
เงินประกันผลงาน		
- งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	1.38	1.38
- งานรับและปรับปรุงภูมิทัศน์	0.19	0.19
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์		
จ.นนทบุรี	0.06	0.41
- งานจ้างเหมาจัดทำห้องศูนย์คอมพิวเตอร์	0.45	0.45
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ (ระยะที่ 2)	-	3.56
- งานจ้างปรับปรุงลานจอดรถชั่วคราวบริเวณคาดฟ้าอาคารจอดรถเอ	0.21	0.21
- งานจ้างปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>0.76</u>	<u>0.85</u>
รวม	<u>3.05</u>	<u>7.05</u>

## 4.23 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57	
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	5.98	5.07	16.66	15.03
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		101.89	96.66	295.82	281.62
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		1.75	30.15	6.14	89.22
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.08	42.09
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.55	8.80	23.80	26.38
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>5.63</u>	<u>4.35</u>	<u>13.76</u>	<u>10.27</u>
รวม		<u>137.83</u>	<u>159.06</u>	<u>398.26</u>	<u>464.61</u>

## 4.24 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - ภูเก็ต	-	-	-	0.78
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - สุพรรณบุรี	-	0.93	-	0.93
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - เชียงใหม่	-	2.53	-	6.43
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - นนทบุรี	<u>166.46</u>	<u>71.65</u>	<u>284.38</u>	<u>127.57</u>
รวม	<u>166.46</u>	<u>75.11</u>	<u>284.38</u>	<u>135.71</u>

## 4.25 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย: ล้านบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
		งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
		30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 57
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม		57.88	30.48	122.78	51.14
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	9.85	7.09	29.05	14.22
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	<u>0.12</u>	<u>0.11</u>	<u>0.35</u>	<u>0.31</u>
รวม		<u>67.85</u>	<u>37.68</u>	<u>152.18</u>	<u>65.67</u>

## 4.26 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย.57	30 ก.ย.58	30 ก.ย.57
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	18.74	16.28	83.23	50.16
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.82	1.15	2.85	3.08
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	1.90	5.20	4.87
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.54	3.86	4.07
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.93	0.90	2.78	2.61
ค่าธรรมเนียมและบริการ	6.09	3.22	11.66	9.98
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.39)	(6.23)	(4.24)	(5.12)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.74	2.22	16.45	2.66
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	10.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>5.98</u>	<u>3.56</u>	<u>19.18</u>	<u>15.57</u>
รวม	<u>43.22</u>	<u>24.29</u>	<u>150.97</u>	<u>87.88</u>

## 4.26 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย.57	30 ก.ย.58	30 ก.ย.57
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	18.74	16.28	83.23	50.16
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.73	1.06	2.64	2.86
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	1.65	5.20	4.87
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.54	3.86	4.07
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.93	0.90	2.78	2.61
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.36	1.48	6.53	4.82
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.39)	(6.23)	(4.24)	(5.12)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.74	2.22	16.45	2.66
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	10.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>5.96</u>	<u>3.56</u>	<u>19.16</u>	<u>15.54</u>
รวม	<u>41.38</u>	<u>22.46</u>	<u>145.61</u>	<u>82.47</u>

## 4.27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย.57	30 ก.ย.58	30 ก.ย.57
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	18.74	16.28	83.23	50.16
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.82	1.15	2.85	3.08
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	17.73	13.81	50.91
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.53	1.65	4.21
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	102.82	97.56	298.60	284.23
ค่าธรรมเนียมและบริการ	6.09	3.22	11.66	9.98
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	-	-	0.78
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	-	0.93	-	0.93
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	-	2.53	-	6.43
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	166.46	71.65	284.38	127.57
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.75	30.15	6.14	89.22
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.55	8.80	23.80	26.38
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.39)	(6.23)	(4.24)	(5.12)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	57.88	30.48	122.78	51.14
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุม โรงแรม	7.74	2.22	16.45	2.66
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	10.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>11.61</u>	<u>7.91</u>	<u>32.94</u>	<u>25.84</u>
รวม	<u>415.36</u>	<u>296.14</u>	<u>985.79</u>	<u>753.87</u>

## 4.27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 58	30 ก.ย.57	30 ก.ย.58	30 ก.ย.57
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	18.74	16.28	83.23	50.16
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.73	1.06	2.64	2.86
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	13.81	50.91	34.12
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.65	4.21	4.38
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	102.82	97.56	298.60	284.23
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.36	1.48	6.53	4.82
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	-	-	0.78
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	-	0.93	-	0.93
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	-	2.53	-	6.43
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	166.46	71.65	284.38	127.57
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.75	30.15	6.14	89.22
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	42.08	42.09
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.55	8.80	23.80	26.38
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.39)	(6.23)	(4.24)	(5.12)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	57.88	30.48	122.78	51.14
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุม โรงแรม	7.74	2.22	16.45	2.66
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	10.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>11.59</u>	<u>7.91</u>	<u>32.92</u>	<u>25.81</u>
รวม	<u>413.52</u>	<u>294.31</u>	<u>980.43</u>	<u>748.46</u>

#### 4.28 เครื่องมือทางการเงิน

##### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

##### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรรมนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรรมนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรรมนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรรมนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรรมนารักษ์ก่อนนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

##### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอ และทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.19 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรรมนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 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 2558 เงินที่โอนให้ธนาคารไปแล้ว จำนวน 4,075.00 ล้านบาท ซึ่งธนาคารจะโอนคืนเป็นเงิน 3,335.02 ล้านบาท (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2.2) ๑.

#### 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 ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ในงวดนี้บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษี จำนวน 178.93 ล้านบาท จึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

##### 4.29.2 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 57
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,722.26	3,724.23
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>3,624.72</u>	<u>3,452.34</u>
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>97.54</u>	<u>271.89</u>

๐

## 4.29.2 สินทรัพย์และหนี้สินภายในที่รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายในที่รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	31 ธ.ค. 57	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	30 ก.ย. 58
<u>สินทรัพย์ภายในที่รอการตัดบัญชี</u>			
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ให้เช่า	2,868.59	(125.19)	2,743.40
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าทางการเงิน	117.17	(0.04)	117.13
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	5.86	(1.03)	4.83
งานระหว่างก่อสร้าง โครงการบ้านธนารักษ์	0.19	1.34	1.53
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.17	0.14	1.31
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	730.88	122.86	853.74
อื่น ๆ	0.37	(0.05)	0.32
รวม	<u>3,724.23</u>	<u>(1.97)</u>	<u>3,722.26</u>
<u>หนี้สินภายในที่รอการตัดบัญชี</u>			
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	3,452.34	172.38	3,624.72
รวม	<u>3,452.34</u>	<u>172.38</u>	<u>3,624.72</u>
สุทธิ	<u>271.89</u>	<u>(174.35)</u>	<u>97.54</u>

## 4.30 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท ได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558

.....