



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

“...เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ...”

พระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

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

“...เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ...”

พระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว



ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว
ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของ
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นายเทอดพงษ์ พงษ์ศักดิ์ศิริ)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1

(นางอติษฐา เรียนชัยวัฒนา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2559

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	130,111,124	349,303,775	129,223,261	345,612,319
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	816,200,000	1,924,511,000	130,000,000	50,000,000
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	62,347,412	66,706,107	62,347,412	66,706,107
ลูกหนี้อื่น	4.4	383,288,991	264,808,124	371,442,115	258,782,895
สินค้าคงเหลือ	4.5	845,563	961,116	845,563	961,116
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.6	301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.7	96,157,589	81,099,931	96,157,589	81,099,931
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,790,857,279	2,989,296,653	1,091,922,540	1,105,068,968
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.8	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	1,792,226,252	1,568,987,966	1,142,105	2,415,834
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.9	18,007,157,110	17,150,801,931	18,007,157,110	17,150,801,931
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.10	208,746,158	244,904,056	208,746,158	244,904,056
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.11	14,714,002	16,431,758	14,714,002	16,431,758
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.12	1,220,537,023	1,262,624,506	1,220,537,023	1,262,624,506
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.13	67,757	67,757	67,757	67,757
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		21,243,448,302	20,243,817,974	19,452,369,055	18,677,250,742
รวมสินทรัพย์		23,034,305,581	23,233,114,627	20,544,291,595	19,782,319,710

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ทรนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า	106,117,237	96,557,926	106,117,237	96,557,926
เจ้าหนี้อื่น 4.14	104,695,395	138,814,574	104,003,077	138,057,044
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี 4.17	16,074,932	15,176,769	16,074,932	15,176,769
คอกเบี้ยค้างจ่าย	125,704,853	125,702,601	-	-
รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า 4.15	677,097,732	1,315,633,413	677,097,732	1,315,633,413
หนี้สินหมุนเวียนอื่น 4.16	79,633,628	71,697,297	79,629,428	71,693,097
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,109,323,777	1,763,582,580	982,922,406	1,637,118,249
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ 4.17	7,271,899	17,576,532	7,271,899	17,576,532
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ 4.18	20,500,000,000	20,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง 4.19	-	-	19,992,232,957	18,838,405,967
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน 4.20	5,204,486	5,582,359	5,204,486	5,582,359
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 4.21	615,800	2,013,649	615,800	2,013,649
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20,513,092,185	20,525,172,540	20,005,325,142	18,863,578,507
รวมหนี้สิน	21,622,415,962	22,288,755,120	20,988,247,548	20,500,696,756
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
ยังไม่ได้จัดสรร	129,072,953	(239,683,649)	(703,099,100)	(977,232,283)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	805,027	517,117	805,027	517,117
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	388,216,100	19,171,588	(443,955,953)	(718,377,046)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,023,673,519	925,187,919	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,411,889,619	944,359,507	(443,955,953)	(718,377,046)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,034,305,581	23,233,114,627	20,544,291,595	19,782,319,710

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายจักรกฤตฤกษ์ พาราพันธกุล)

ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ คำรงค์ธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ทรนาร์กซ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	288,588,559	290,454,655	288,588,559	290,454,655
รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	215,379,477	215,379,476	215,379,477	215,379,476
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	106,629,250	95,659,638	106,629,250	95,659,638
รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านทรนาร์กซ์	-	166,461,558	-	166,461,558
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	91,302,171	95,180,676	91,302,171	95,180,676
ดอกเบี้ยรับ	29,162,823	49,912,404	602,723	208,419
รายได้อื่น	4,858,994	377,494	4,858,994	377,494
รวมรายได้	735,921,274	913,425,901	707,361,174	863,721,916
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	4.22	140,261,543	137,828,913	140,261,543
ต้นทุนค่าก่อสร้าง โครงการบ้านทรนาร์กซ์	4.23	-	166,461,558	-
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.24	66,435,496	67,850,824	66,435,496
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.25	50,662,919	43,217,677	48,974,921
รวมค่าใช้จ่าย		257,359,958	415,358,972	413,516,999
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		478,561,316	498,066,929	451,689,214
ต้นทุนทางการเงิน		350,970,020	388,475,455	387,942,765
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		127,591,296	109,591,474	63,746,449
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		82,505	(240,997)	82,505
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด		82,505	(240,997)	82,505
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด		127,673,801	109,350,477	63,828,954
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		95,030,424	77,433,453	63,746,449
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,560,872	32,158,021	-
		127,591,296	109,591,474	63,746,449
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		95,112,929	77,192,456	63,828,954
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,560,872	32,158,021	-
		127,673,801	109,350,477	63,828,954
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		3.68	3.00	2.47
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายจักรกฤตฤกษ์ พาราพันธ์กุล)
ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ คำราชัยธรรม)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	856,355,180	861,892,617	856,355,180	861,892,617
รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	646,138,429	646,138,430	646,138,429	646,138,430
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	301,768,287	276,044,542	301,768,287	276,044,542
รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	-	284,377,200	-	284,377,200
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	249,086,826	201,041,560	249,086,826	201,041,560
ดอกเบี้ยรับ	90,538,376	158,019,456	2,542,559	1,730,484
รายได้อื่น	110,883,651	216,237,237	110,883,651	216,237,237
รวมรายได้	2,254,770,749	2,643,751,042	2,166,774,932	2,487,462,070
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ	4.22	404,779,215	398,263,399	404,779,215
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	4.23	-	284,377,200	-
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.24	188,478,276	152,181,301	188,478,276
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.25	148,764,084	150,970,301	143,762,803
รวมค่าใช้จ่าย		742,021,575	985,792,201	737,020,294
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		1,512,749,174	1,657,958,841	1,429,754,638
ต้นทุนทางการเงิน		1,045,506,972	1,155,549,119	1,155,621,455
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		467,242,202	502,409,722	274,133,183
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		287,910	(91,373)	287,910
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด		287,910	(91,373)	287,910
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด		467,530,112	502,318,349	274,421,093
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		368,756,602	402,445,565	274,133,183
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		98,485,600	99,964,157	-
		467,242,202	502,409,722	274,133,183
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		369,044,512	402,354,192	274,421,093
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		98,485,600	99,964,157	-
		467,530,112	502,318,349	274,421,093
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		14.27	15.58	10.61
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ทราฟิคพัฒนาการ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน 2559

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินรวม			งบการเงินรวม			งบการเงินรวม		
	ส่วนเกิน ที่ออกและ ชำระแล้ว											
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2557	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	662,922	(1,998,801,311)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	402,445,565	-	99,964,157	502,409,722	-	306,401,572	-	-	-	306,401,572	
กำไร(ขาดทุน)ส่วนร่วม	-	-	(91,373)	-	(91,373)	-	-	(91,373)	-	(91,373)	(91,373)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	402,445,565	-	99,964,157	502,409,722	-	306,401,572	-	-	-	306,401,572	
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2558	258,338,120	(369,506,714)	662,922	972,383,167	861,786,122	258,338,120	(1,152,399,801)	662,922	662,922	662,922	(893,490,132)	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2558	258,338,120	(239,683,649)	662,922	925,187,919	944,359,507	258,338,120	(977,232,283)	662,922	662,922	662,922	(718,377,046)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	368,756,602	-	98,485,600	467,242,202	-	274,133,183	-	-	-	274,133,183	
กำไร(ขาดทุน)ส่วนร่วม	-	-	287,910	-	287,910	-	-	287,910	-	287,910	287,910	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	368,756,602	-	98,485,600	467,530,112	-	274,133,183	-	-	-	274,133,183	
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2559	258,338,120	(129,072,953)	662,922	1,023,673,519	1,411,889,619	258,338,120	(703,099,100)	662,922	662,922	662,922	(443,955,953)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	467,242,202	502,409,722	274,133,183	306,401,572
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ - เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(856,355,180)	(861,892,617)	(856,355,180)	(861,892,617)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,045,506,972	1,155,549,119	1,155,621,455	1,200,632,495
ดอกเบี้ยรับ	(90,538,376)	(158,019,456)	(2,542,559)	(1,730,484)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	100,455,123	97,212,293	100,455,123	97,212,293
หนี้สงสัยจะสูญ	(2,749,204)	(4,360,907)	(2,749,204)	(4,360,907)
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	750,493	695,903	750,493	695,903
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์	-	284,377,200	-	284,377,200
ขาดทุนจากการปรับมูลค่างานระหว่างก่อสร้าง	-	10,000,000	-	10,000,000
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(70,512,014)	(127,995,670)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	593,800,016	897,975,587	669,313,311	1,031,335,455
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	6,722,120	(9,281,929)	6,722,120	(9,281,929)
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(112,366,265)	(253,912,131)	(112,366,265)	(253,912,131)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	115,553	(278,376)	115,553	(278,376)
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	51,287,574	-	51,287,574
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(9,218,890)	(3,870,460)	(9,619,041)	(4,270,610)
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	(2,860,539)	-	(2,860,539)
เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	5,276,113	33,015,797	5,276,113	33,015,797
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(34,206,976)	16,733,449	(34,206,976)	16,733,449
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(613,490,197)	(649,417,333)	(613,490,197)	(649,417,333)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,128,366)	-	(1,128,366)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	8,179,613	3,041,239	8,244,826	12,084,558
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(11,200,935)	(11,200,934)	(11,200,935)	(11,200,934)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(167,518,214)	71,231,944	(92,339,857)	213,234,981
เงินสดรับดอกเบี้ย	84,199,823	155,065,650	2,425,804	2,049,623
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,043,710,255)	(1,153,572,279)	-	(3,723,241)
เงินสดรับภาษีเงินได้	-	27,020,340	-	27,020,340
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5,219,165)	(5,011,014)	(5,219,165)	(5,011,014)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,132,247,811)	(905,265,359)	(95,133,218)	233,570,689

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	1,390,411,000	1,312,381,000	150,000,000	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	(282,100,000)	(14,500,000)	(230,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว	1,536,000	-	1,536,000	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(154,000,000)	(153,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	-	(3,774,153)	-	(3,774,153)
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(7,848,303)	(28,538,124)	(7,848,303)	(28,538,124)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,990,224)	(3,002,251)	(1,990,224)	(3,002,251)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนระหว่างดำเนินการ	(3,338,620)	(387,296)	(3,338,620)	(387,296)
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงอุปกรณ์ให้เข้ารับล่วงหน้า	(28,216,844)	(981,308)	(28,216,844)	(981,308)
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(1,397,849)	-	(1,397,849)	-
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	913,055,160	1,108,197,868	(121,255,840)	(36,683,132)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมเงินระยะยาว	-	(200,000,000)	-	(200,000,000)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	-	(200,000,000)	-	(200,000,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(219,192,651)	2,932,509	(216,389,058)	(3,112,443)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1 349,303,775	260,061,003	345,612,319	249,742,722
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	4.1 130,111,124	262,993,512	129,223,261	246,630,279

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 (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 อาคารศูนย์ประชุม ชั้น 1 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินแสดงเฉพาะที่มีนัยสำคัญเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี		วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2559

2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน (ต่อ)

		วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2558)	เรื่องเกษตรกรรม	1 มกราคม 2559
<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม	1 มกราคม 2559
<u>การตีความมาตรฐานการบัญชี</u>		
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง อย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี ของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบ กฎหมาย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2559
<u>การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2559

2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน (ต่อ)

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองขุดหิน	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เงินที่นำส่งรัฐ	1 มกราคม 2559

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
เงินสด	0.18	0.28	0.18	0.28
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	16.70	21.95	16.70	21.95
ออมทรัพย์	113.23	127.07	112.34	123.38
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	-	<u>200.00</u>	-	<u>200.00</u>
รวม	<u>130.11</u>	<u>349.30</u>	<u>129.22</u>	<u>345.61</u>

4.2 เงินลงทุน

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
เงินฝากธนาคาร				
ประจำ 42 วัน	38.00	-	-	-
ประจำ 61 วัน	4.70	-	-	-
ประจำ 121 วัน	-	348.30	-	-
ประจำ 138 วัน	-	154.00	-	-
ประจำ 185 วัน	-	50.00	-	50.00
ประจำ 206 วัน	-	71.00	-	-
ประจำ 211 วัน	-	277.11	-	-
ประจำ 302 วัน	-	352.00	-	-
ประจำ 5 เดือน	4.40	-	-	-
ประจำ 6 เดือน	130.00	-	130.00	-
ประจำ 8 เดือน	5.00	-	-	-
ประจำ 10 เดือน	-	38.00	-	-
ประจำ 12 เดือน	<u>634.10</u>	<u>634.10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>816.20</u>	<u>1,924.51</u>	<u>130.00</u>	<u>50.00</u>

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	1,791.08	1,566.57	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	1.14	0.86	1.14	0.86
เงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล	-	1.56	-	1.56
รวม	<u>1,792.22</u>	<u>1,568.99</u>	<u>1.14</u>	<u>2.42</u>

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,791.08 ล้านบาท และ 1,566.57 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.18) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.27 หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ	32.95	29.62
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ	26.47	30.85
ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>25.11</u>	<u>31.28</u>
รวม	84.53	91.75
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>22.18</u>	<u>25.04</u>
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>62.35</u>	<u>66.71</u>

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 ก.ย. 59		31 ธ.ค. 58	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	61.57	-	63.74	-
3 - 6 เดือน	0.59	-	2.47	-
6 - 12 เดือน	0.37	0.18	0.99	0.49
มากกว่า 12 เดือน	<u>22.00</u>	<u>22.00</u>	<u>24.55</u>	<u>24.55</u>
รวม	<u>84.53</u>	<u>22.18</u>	<u>91.75</u>	<u>25.04</u>

4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	22.97	14.34	22.97	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	12.61	6.28	0.85	0.74
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	5.86	0.66	5.86	0.66
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	116.81	117.03	116.72	116.54
ลูกหนี้อื่นๆ	<u>225.04</u>	<u>126.50</u>	<u>225.04</u>	<u>126.50</u>
รวม	<u>383.29</u>	<u>264.81</u>	<u>371.44</u>	<u>258.78</u>

4.5 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
สินค้ำคงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม		
อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง	<u>0.85</u>	<u>0.96</u>
รวม	<u>0.85</u>	<u>0.96</u>

4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ศาลปกครอง	289.29	289.29
กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	<u>12.62</u>	<u>12.62</u>
รวม	<u>301.91</u>	<u>301.91</u>

4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	12.38	3.40
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	5.25	4.75
ภาษีนิติบุคคลรอเรียกคืน	60.88	32.23
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5.22	28.65
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>12.43</u>	<u>12.07</u>
รวม	<u>96.16</u>	<u>81.10</u>

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

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

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่	บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
สินทรัพย์รวม	22,621.45	24,042.22	2,490.01	3,450.80
หนี้สินรวม	20,626.40	22,283.73	634.17	1,788.06
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,995.05	1,758.49	1,855.84	1,662.74

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่</u>				
รายได้รวม	1,285.27	1,371.79	88.00	156.29
ค่าใช้จ่ายรวม	1,048.71	1,155.22	(105.11)	(39.72)
กำไรสุทธิ	236.56	216.57	193.11	196.01

4.9 ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

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

ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมชนารักษ์	16,950.04	16,950.04
<u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	<u>1,057.11</u>	<u>200.76</u>
รวม	<u>18,007.15</u>	<u>17,150.80</u>

4.10 อุปกรณ์-สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

	ระบบ ประกอบ อาคาร	อุปกรณ์ และ ครุภัณฑ์	เครื่องมือ เครื่องใช้	อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน	คอมพิวเตอร์ และ อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	ยาน พาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ดำเนินการ	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	95.26	224.55	9.78	120.84	25.89	114.39	11.98	3.63	606.32
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	2.05	3.79	1.43	4.01	5.91	0.97	0.17	10.25	28.58
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	-	(11.19)	(11.19)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	<u>97.31</u>	<u>228.34</u>	<u>11.21</u>	<u>124.85</u>	<u>31.80</u>	<u>115.36</u>	<u>12.15</u>	<u>2.69</u>	<u>623.71</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	41.67	191.48	2.48	55.86	18.70	44.18	7.04	-	361.41
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	<u>11.07</u>	<u>6.48</u>	<u>1.47</u>	<u>17.88</u>	<u>2.66</u>	<u>13.04</u>	<u>0.95</u>	-	<u>53.55</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	<u>52.74</u>	<u>197.96</u>	<u>3.95</u>	<u>73.74</u>	<u>21.36</u>	<u>57.22</u>	<u>7.99</u>	-	<u>414.96</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	<u>53.59</u>	<u>33.07</u>	<u>7.30</u>	<u>64.98</u>	<u>7.19</u>	<u>70.21</u>	<u>4.94</u>	<u>3.63</u>	<u>244.91</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	<u>44.57</u>	<u>30.38</u>	<u>7.26</u>	<u>51.11</u>	<u>10.44</u>	<u>58.14</u>	<u>4.16</u>	<u>2.69</u>	<u>208.75</u>

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558 จำนวน 53.55 ล้านบาท และ 50.91 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.22)	19.51	16.66
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.24)	27.69	29.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.25)	<u>6.35</u>	<u>5.20</u>
รวม	<u>53.55</u>	<u>50.91</u>

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	51.98	48.88
หุ้ก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	<u>37.27</u>	<u>32.45</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>14.71</u>	<u>16.43</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558 จำนวน 4.82 ล้านบาท และ 4.21 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.24)	0.36	0.35
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.25)	<u>4.46</u>	<u>3.86</u>
รวม	<u>4.82</u>	<u>4.21</u>

4.12 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	ตัดเป็น		
	31 ธ.ค. 58	ค่าใช้จ่าย	30 ก.ย. 59
สิทธิการเช่า	1,262.62	42.08	1,220.54

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558 จำนวน 42.08 ล้านบาท และ 42.08 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 4.22) ๐

4.13 ดินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
เงินมัดจำ	<u>0.07</u>	<u>0.07</u>
รวม	<u>0.07</u>	<u>0.07</u>

4.14 เจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	16.57	15.52	16.57	15.52
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>88.12</u>	<u>123.29</u>	<u>87.43</u>	<u>122.54</u>
รวม	<u>104.69</u>	<u>138.81</u>	<u>104.00</u>	<u>138.06</u>

4.15 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	638.24	1,309.45
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	10.15	6.18
เงินอุดหนุนรอตัดบัญชี	<u>28.70</u>	<u>-</u>
รวม	<u>677.09</u>	<u>1,315.63</u>

เงินอุดหนุนรอตัดบัญชี 28.70 ล้านบาท ชพส. ได้รับเงินจากการสนับสนุนกองทุนเพื่อส่งเสริมอนุรักษ์พลังงาน แผนเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน กลุ่มงานโครงการสาธิตหรือริเริ่มปีงบประมาณ 2559 ภายใต้โครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา 5 ธันวาคม 2550 ได้รับจัดสรรในวงเงิน 191.34 ล้านบาท แบ่งจ่ายออกเป็น 4 งวด ดังนี้ งวดที่ 1 จำนวน 28.70 ล้านบาท งวดที่ 2 จำนวน 57.40 ล้านบาท งวดที่ 3 จำนวน 66.97 ล้านบาท และงวดที่ 4 จำนวน 38.27 ล้านบาท

4.16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2.71	1.59	2.71	1.59
เจ้าหนี้เงินประกัน	68.32	65.11	68.32	65.11
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>8.60</u>	<u>4.99</u>	<u>8.60</u>	<u>4.99</u>
รวม	<u>79.63</u>	<u>71.69</u>	<u>79.63</u>	<u>71.69</u>

4.17 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	24.89	36.09
หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินรอดัดบัญชี	<u>1.54</u>	<u>3.34</u>
คงเหลือ	23.35	32.75
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	<u>16.08</u>	<u>15.17</u>
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	<u>7.27</u>	<u>17.58</u>

4.18 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	อายุหุ้นกู้	งบการเงินรวม			
			ครบกำหนด ไถ่ถอน ปี พ.ศ.	มูลค่าหุ้นกู้ ล้านบาท	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ						
29 พฤศจิกายน 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 3	15 ปี	2563	1,800.00	7.50
		ชุดที่ 4	20 ปี	2568	<u>5,000.00</u>	7.99
					<u>6,800.00</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					20,499.90	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ						
9 ธันวาคม 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	33 ปี	2581	<u>0.10</u>	3.00
รวม					<u>20,500.00</u>	

บริษัท ดีเอสซี เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 20,499.90 ล้านบาท อายุ 14 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 2558 จำนวน 1,043.71 ล้านบาท และ 1,149.85 ล้านบาท ตามลำดับ

4.19 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 2558 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากเอสพีวี จำนวน 21,993.77 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินค้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 จำนวน 18,006.23 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องแสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	18,568.39	270.02	18,838.41
<u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2559</u>			
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>	<u>-</u>	<u>1,153.82</u>	<u>1,153.82</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	<u>18,568.39</u>	<u>1,423.84</u>	<u>19,992.23</u>

ตั๋วสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตาม โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกุดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

4.20 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติ โดยบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Project Unit Credit Method)

4.20 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	5.58	4.66
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.57	0.72
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>0.18</u>	<u>0.20</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	6.33	5.58
หัก รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	<u>1.13</u>	-
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>5.20</u>	<u>5.58</u>

	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
<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	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
<u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	13.0	13.0

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจ ไม่รวมถึงการตาย ทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด

4.21 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
เงินประกันผลงาน		
- งานรับและปรับปรุงภูมิทัศน์	0.19	0.19
- งานจ้างเหมาจัดทำห้องศูนย์คอมพิวเตอร์	-	0.45
- งานจ้างปรับปรุงสถานจอดรถชั่วคราวบริเวณศาลาฟ้าอาคารจอดรถเอ	0.21	0.21
- งานจ้างปรับปรุงสถานจอดรถชั้น 5 อาคาร MB	-	0.24
- งานจ้างปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>0.21</u>	<u>0.92</u>
รวม	<u>0.61</u>	<u>2.01</u>

4.22 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
		งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
		30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	6.13	5.98	19.51	16.66
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		105.55	101.89	303.06	295.82
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		2.70	1.75	6.59	6.14
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.08	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.63	8.55	25.90	23.80
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>3.22</u>	<u>5.63</u>	<u>7.64</u>	<u>13.76</u>
รวม		<u>140.26</u>	<u>137.83</u>	<u>404.78</u>	<u>398.26</u>

4.23 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย.58	30 ก.ย.59	30 ก.ย.58
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - นนทบุรี	-	166.46	-	284.38
รวม	-	166.46	-	284.38

4.24 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย.58	30 ก.ย.59	30 ก.ย.58
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและ โรงแรม	57.54	57.88	160.43	122.78
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	8.78	27.69	29.05
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	0.12	0.36	0.35
รวม	66.44	67.85	188.48	152.18

4.25 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.57	18.74	84.66	83.23
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.15	0.82	3.57	2.85
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	2.01	6.35	5.20
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.51	4.46	3.86
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.94	0.93	2.78	2.78
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.72	6.09	13.50	11.66
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.28)	(0.39)	(2.43)	(4.24)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.52	7.74	20.03	16.45
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	-	10.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>4.52</u>	<u>5.98</u>	<u>15.84</u>	<u>19.18</u>
รวม	<u>50.66</u>	<u>43.22</u>	<u>148.76</u>	<u>150.97</u>

๐

4.25 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.57	18.74	84.66	83.23
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.07	0.73	3.36	2.64
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	1.90	6.35	5.20
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.41	4.46	3.86
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.94	0.93	2.78	2.78
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.12	4.36	8.73	6.53
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.28)	(0.39)	(2.43)	(4.24)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.52	7.74	20.03	16.45
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	-	10.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>4.51</u>	<u>5.96</u>	<u>15.82</u>	<u>19.16</u>
รวม	<u>48.97</u>	<u>41.38</u>	<u>143.76</u>	<u>145.61</u>

4.26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.57	18.74	84.66	83.23
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.15	0.82	3.57	2.85
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	17.73	53.55	50.91
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.53	4.82	4.21
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	106.49	102.82	305.84	298.60
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.72	6.09	13.50	11.66
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	-	166.46	-	284.38
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.70	1.75	6.59	6.14
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	42.08	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.55	25.90	23.80
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.28)	(0.39)	(2.43)	(4.24)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	57.54	57.88	160.43	122.78
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	7.52	7.74	20.03	16.45
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	-	10.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>7.74</u>	<u>11.61</u>	<u>23.48</u>	<u>32.94</u>
รวม	<u>257.36</u>	<u>415.36</u>	<u>742.02</u>	<u>985.79</u>

4.26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 58
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.57	18.74	84.66	83.23
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.07	0.73	3.36	2.64
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	16.92	17.73	53.55
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.63	1.53	4.82
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	106.49	102.82	305.84	298.60
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.12	4.36	8.73	6.53
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	-	166.46	-	284.38
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.70	1.75	6.59	6.14
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.55	25.90	23.80
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.28)	(0.39)	(2.43)	(4.24)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	57.54	57.88	160.43	122.78
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	7.52	7.74	20.03	16.45
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์	-	-	-	10.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>7.73</u>	<u>11.59</u>	<u>23.46</u>	<u>32.92</u>
รวม	<u>255.67</u>	<u>413.52</u>	<u>737.02</u>	<u>980.43</u>

4.27 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน บริษัท และบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุน ตั๋วสัญญาใช้เงินคือยสิทธิและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรรมกรธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรรมกรธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรรมกรธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรรมกรธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรรมกรธนารักษ์ก่อกำหนดผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.18 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่คือยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรรมกรธนารักษ์ โดยเริ่ม โอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 จำนวน 10,297 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะ โอนเงินเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 เงินที่โอนให้ธนาคารไปแล้ว จำนวน 4,429.00 ล้านบาท ซึ่งธนาคารจะโอนคืนเป็นเงิน 1,791.08 ล้านบาท (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2.2)

4.27 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

4.28 ภาษีเงินได้

4.28.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2559 มีผลขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี จำนวน 3,927.21 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ในงวดนี้บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษี จำนวน 157.74 ล้านบาท จึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

4.28.2 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 58
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,508.69	3,696.09
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>3,601.43</u>	<u>3,430.16</u>
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>(92.74)</u>	<u>265.93</u>

4.28.2 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	31 ธ.ค. 58	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	30 ก.ย. 59
<u>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ให้เช่า	2,701.28	(128.86)	2,572.42
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าทางการเงิน	134.31	(0.51)	133.80
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	5.04	(0.59)	4.45
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.38	5.21	6.59
เงินอุดหนุนรอตัดบัญชี	-	5.74	5.74
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	853.74	(68.30)	785.44
อื่น ๆ	0.34	(0.09)	0.25
รวม	<u>3,696.09</u>	<u>(187.40)</u>	<u>3,508.69</u>
<u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	<u>3,430.16</u>	<u>171.27</u>	<u>3,601.43</u>
รวม	<u>3,430.16</u>	<u>171.27</u>	<u>3,601.43</u>
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>265.93</u>	<u>(358.67)</u>	<u>(92.74)</u>

4.29 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2559

.....