



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**

---

---



## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

### ขอบเขตการสอบทาน

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

๑.

## ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



(นายเทอดพงษ์ พงษ์ศักดิ์ศรี)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1



(นางอติษฐา เอียนชัยวัฒนา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	466,257,819	530,565,377	465,060,008	529,205,142
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	1,877,795,000	2,376,565,000	800,000,000	800,000,000
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	55,849,617	67,899,370	55,849,617	67,899,370
ลูกหนี้อื่น	4.4	363,539,250	349,114,768	356,121,598	344,606,013
สินค้าคงเหลือ		314,875	271,319	314,875	271,319
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.5	301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.6	129,757,248	159,216,601	129,757,248	159,216,601
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,195,420,409</b>	<b>3,785,539,035</b>	<b>2,109,009,946</b>	<b>2,203,105,045</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.7	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	3,642,394,088	3,442,520,503	1,491,233	1,356,861
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.8	17,151,855,925	16,874,095,819	17,151,855,925	16,874,095,819
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.9	381,559,762	372,161,744	381,559,762	372,161,744
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.10	22,213,559	24,690,961	22,213,559	24,690,961
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.11	647,059,258	655,047,644	647,059,258	655,047,644
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		69,957	79,957	69,957	79,957
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>21,845,152,549</b>	<b>21,368,596,628</b>	<b>18,204,254,594</b>	<b>17,927,437,886</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>25,040,572,958</b>	<b>25,154,135,663</b>	<b>20,313,264,540</b>	<b>20,130,542,931</b>

๑.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้า	205,985,480	218,861,151	205,985,480	218,861,151
เจ้าหนี้อื่น	4.12 111,003,926	97,233,356	110,408,874	96,497,808
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	4.15 2,489,096	6,166,492	2,489,096	6,166,492
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	121,894,179	125,702,601	-	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า	4.13 1,104,549,482	1,317,376,246	1,104,549,482	1,317,376,246
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.14 84,977,389	121,975,247	84,973,189	121,975,247
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,630,899,552</b>	<b>1,887,315,093</b>	<b>1,508,406,121</b>	<b>1,760,876,944</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ	4.16 20,500,000,000	20,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	4.17 -	-	18,089,594,943	17,732,518,347
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4.18 8,327,825	7,975,152	8,327,825	7,975,152
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	316,926,519	296,741,381	316,926,519	296,741,381
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.19 58,728,843	66,253,657	58,728,843	66,253,657
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>20,883,983,187</b>	<b>20,870,970,190</b>	<b>18,473,578,130</b>	<b>18,103,488,537</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>22,514,882,739</b>	<b>22,758,285,283</b>	<b>19,981,984,251</b>	<b>19,864,365,481</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
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
<b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>				
ยังไม่ได้จัดสรร	1,071,795,974	975,106,377	73,727,385	8,758,918
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(785,216)	(919,588)	(785,216)	(919,588)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>1,329,348,878</b>	<b>1,232,524,909</b>	<b>331,280,289</b>	<b>266,177,450</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,196,341,341	1,163,325,471	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,525,690,219</b>	<b>2,395,850,380</b>	<b>331,280,289</b>	<b>266,177,450</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>25,040,572,958</b>	<b>25,154,135,663</b>	<b>20,313,264,540</b>	<b>20,130,542,931</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายพร อนันตศิลป์)  
ประธานกรรมการ(นายสมธ ดำรงชัยธรรม)  
กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ

แต่สอบทานแล้ว

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
<b>รายได้</b>				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	277,760,107	280,366,054	277,760,107	280,366,054
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	215,379,477	215,379,477	215,379,477	215,379,477
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	105,931,514	98,646,560	105,931,514	98,646,560
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ	38,379,077	-	38,379,077	-
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	85,217,936	-	85,217,936
ดอกเบี้ยรับ	55,663,657	41,744,773	3,501,725	475,012
รายได้อื่น	7,555,893	79,224	7,555,893	79,224
<b>รวมรายได้</b>	<b>700,669,725</b>	<b>721,434,024</b>	<b>648,507,793</b>	<b>680,164,263</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.20	133,883,012	125,316,320	133,883,012
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	4.21	24,736,549	-	24,736,549
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.22	-	65,851,810	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.23	49,278,034	45,319,066	47,601,782
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>207,897,595</b>	<b>236,487,196</b>	<b>234,783,046</b>
กำไร(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		492,772,130	484,946,828	442,286,450
ต้นทุนทางการเงิน		342,881,524	343,202,050	357,132,844
กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		149,890,606	141,744,778	85,153,606
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.25	20,185,139	-	20,185,139
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		<b>129,705,467</b>	<b>141,744,778</b>	<b>64,968,467</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		134,372	69,638	134,372
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกกันภัย		-	(1,939,371)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด		134,372	(1,869,733)	134,372
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด		<b>129,839,839</b>	<b>139,875,045</b>	<b>73,864,508</b>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		96,689,597	108,079,404	64,968,467
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		33,015,870	33,665,374	-
		<b>129,705,467</b>	<b>141,744,778</b>	<b>64,968,467</b>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		96,823,969	106,209,671	65,102,839
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		33,015,870	33,665,374	-
		<b>129,839,839</b>	<b>139,875,045</b>	<b>65,102,839</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		3.74	4.18	2.51
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายพร อนันตศิลป์)  
ประธานกรรมการ



(นายสุเมธ ดำรงชัยธรรม)  
กรรมการผู้จัดการ



## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	129,705,467	141,744,778	64,968,467	75,734,241
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(277,760,107)	(280,366,054)	(277,760,107)	(280,366,054)
ดอกเบี้ยจ่าย	342,881,524	343,202,050	357,132,844	369,646,976
ดอกเบี้ยรับ	(55,663,657)	(41,744,773)	(3,501,725)	(475,012)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	28,795,124	34,090,907	28,795,124	34,090,907
หนี้สงสัยจะสูญ	83,957	132,554	83,957	132,554
รายได้เงินอุดหนุน	(7,242,013)	-	(7,242,013)	-
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	352,673	352,374	352,673	352,374
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	20,185,139	-	20,185,139	-
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(46,739,213)	(35,818,386)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	134,598,894	161,593,450	183,014,359	199,115,986
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	11,965,795	7,891,767	11,965,795	7,891,767
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(8,849,420)	(9,446,575)	(8,849,420)	(9,446,575)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(43,556)	96,563	(43,556)	96,563
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,149,270)	(3,268,088)	(1,281,189)	(3,400,006)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	10,000	-	10,000	-
เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(14,572,254)	(14,817,071)	(14,572,254)	(14,817,071)
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	13,717,375	7,315,325	13,853,671	7,315,325
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(212,213,769)	(156,945,511)	(212,213,769)	(156,945,511)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(37,293,922)	1,050,972	(37,293,922)	1,139,227
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	555,000	-	555,000
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(113,830,127)	(5,974,168)	(65,410,285)	31,504,705
เงินสดรับดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าทางการเงิน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	49,956,678	40,470,266	835,562	650,919
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(346,633,698)	(346,633,697)	-	-
เงินสดรับภาษีเงินได้	28,652,054	32,225,558	28,652,054	32,225,558
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(1,624,013)	(2,221,807)	(1,624,013)	(2,221,807)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(383,479,106)	(282,133,848)	(37,546,682)	62,159,375

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๑

## บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	501,270,000	502,300,000	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	(2,500,000)	(3,500,000)	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(153,000,000)	(154,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินประกันผลงาน	6,042	-	6,042	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(21,767,700)	(648,316)	(21,767,700)	(648,316)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(640,453)	(2,074,921)	(640,453)	(2,074,921)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	-	(40,397,626)	-	(40,397,626)
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงอุปกรณ์ให้เข้ารับล่วงหน้า	(462,696)	-	(462,696)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	322,905,193	301,679,137	(22,864,807)	(43,120,863)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าการเงิน	(3,733,645)	(3,733,645)	(3,733,645)	(3,733,645)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,733,645)	(3,733,645)	(3,733,645)	(3,733,645)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(64,307,558)	15,811,644	(64,145,134)	15,304,867
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	4.1 530,565,377	276,283,282	529,205,142	273,677,698
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	4.1 466,257,819	292,094,926	465,060,008	288,982,565

๑

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 (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 อาคารศูนย์ประชุม ชั้น 1 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

## 2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

## 2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินแสดงเฉพาะที่มีนัยสำคัญเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

๐

## 2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน (ต่อ)

### 2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อบงการเงินของบริษัท

## 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

## 4. ข้อมูลเพิ่มเติม

### 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
เงินสด	0.57	1.04	0.57	1.04
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	0.01	0.04	0.01	0.04
ออมทรัพย์	465.67	209.47	464.48	208.12
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	<u>0.01</u>	<u>320.01</u>	<u>-</u>	<u>320.00</u>
รวม	<u>466.26</u>	<u>530.56</u>	<u>465.06</u>	<u>529.20</u>

๒

## 4.2 เงินลงทุน

## 4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
เงินฝากธนาคาร				
ประจำ 119 วัน	-	348.27	-	-
ประจำ 120 วัน	100.00	100.00	100.00	100.00
ประจำ 135 วัน	-	153.00	-	-
ประจำ 152 วัน	100.00	100.00	100.00	100.00
ประจำ 180 วัน	100.00	100.00	100.00	100.00
ประจำ 209 วัน	344.28	344.28	-	-
ประจำ 210 วัน	100.00	100.00	100.00	100.00
ประจำ 240 วัน	200.00	200.00	200.00	200.00
ประจำ 271 วัน	100.00	100.00	100.00	100.00
ประจำ 301 วัน	451.92	451.92	100.00	100.00
ประจำ 7 เดือน	2.50	-	-	-
ประจำ 12 เดือน	<u>379.10</u>	<u>379.10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>1,877.80</u>	<u>2,376.57</u>	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

## 4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	3,640.90	3,441.16	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	<u>1.49</u>	<u>1.36</u>	<u>1.49</u>	<u>1.36</u>
รวม	<u>3,642.39</u>	<u>3,442.52</u>	<u>1.49</u>	<u>1.36</u>

#### 4.2 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 3,640.90 ล้านบาท และ 3,441.16 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.16) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.26 หัวข้อ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

#### 4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ	38.98	39.16
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ	37.36	39.16
ลูกหนี้การค้า - สนามกอล์ฟ	0.49	0.62
ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>2.29</u>	<u>12.14</u>
รวม	79.12	91.08
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	<u>23.27</u>	<u>23.18</u>
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>55.85</u>	<u>67.90</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระ	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	31 มี.ค. 61		31 ธ.ค. 60	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	54.98	-	67.78	-
3 - 6 เดือน	0.87	-	0.03	-
6 - 12 เดือน	-	-	0.17	0.08
มากกว่า 12 เดือน	<u>23.27</u>	<u>23.27</u>	<u>23.10</u>	<u>23.10</u>
รวม	<u>79.12</u>	<u>23.27</u>	<u>91.08</u>	<u>23.18</u>

## 4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	7.17	14.34	7.17	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	10.08	4.38	3.02	0.35
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	14.45	0.77	14.45	0.77
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6.48	4.64	6.12	4.16
ลูกหนี้อื่นๆ	<u>325.36</u>	<u>324.98</u>	<u>325.36</u>	<u>324.98</u>
รวม	<u>363.54</u>	<u>349.11</u>	<u>356.12</u>	<u>344.60</u>

## 4.5 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
ศาลปกครอง	289.29	289.29
กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	<u>12.62</u>	<u>12.62</u>
รวม	<u>301.91</u>	<u>301.91</u>

## 4.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	0.82	0.07
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	12.91	12.28
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอเรียกคืน	28.75	57.40
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	74.69	73.07
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>12.58</u>	<u>16.40</u>
รวม	<u>129.75</u>	<u>159.22</u>

๑

#### 4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

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

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	บริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด		หน่วย : ล้านบาท	
			หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่</u>				
สินทรัพย์รวม	24,290.35	24,750.62	4,810.17	5,023.59
หนี้สินรวม	21,782.58	22,338.95	2,532.90	2,893.92
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,507.77	2,411.67	2,277.27	2,129.67

	บริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด		หน่วย : ล้านบาท	
			หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
<u>สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่</u>				
รายได้รวม	440.60	436.20	52.16	41.27
ค่าใช้จ่ายรวม	344.50	344.53	(12.58)	(24.74)
กำไรสุทธิ	96.10	91.67	64.74	66.01

#### 4.8 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

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

## 4.8 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (ต่อ)

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 แสดงได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรมธนารักษ์	16,676.58	16,676.58
บวก ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	475.28	197.52
รวม	<u>17,151.86</u>	<u>16,874.10</u>

## 4.9 อุปกรณ์ - สุทธิ

ราคาทุน	หน่วย : ล้านบาท								
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท								
	ระบบประกอบอาคาร	อุปกรณ์และครุภัณฑ์	เครื่องมือเครื่องใช้	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	287.96	252.22	21.52	9.04	41.16	26.13	11.40	94.54	743.97
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-	0.28	0.01	0.31	-	-	27.01	27.61
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	-	(0.52)	(0.52)
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	-	-	-	-	2.34	-	-	(2.34)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	<u>287.96</u>	<u>252.22</u>	<u>21.80</u>	<u>9.05</u>	<u>43.81</u>	<u>26.13</u>	<u>11.40</u>	<u>118.69</u>	<u>771.06</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	90.75	208.95	7.96	5.05	25.87	25.12	8.11	-	371.81
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	10.93	2.73	0.97	0.30	1.97	0.42	0.37	-	17.69
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	<u>101.68</u>	<u>211.68</u>	<u>8.93</u>	<u>5.35</u>	<u>27.84</u>	<u>25.54</u>	<u>8.48</u>	<u>-</u>	<u>389.50</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>197.21</u>	<u>43.27</u>	<u>13.56</u>	<u>3.99</u>	<u>15.29</u>	<u>1.01</u>	<u>3.29</u>	<u>94.54</u>	<u>372.16</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	<u>186.28</u>	<u>40.54</u>	<u>12.87</u>	<u>3.70</u>	<u>15.97</u>	<u>0.59</u>	<u>2.92</u>	<u>118.69</u>	<u>381.56</u>



## 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ต่อ)

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 จำนวน 3.12 ล้านบาท และ 2.49 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจ้อน ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.22)	-	0.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.23)	<u>3.12</u>	<u>2.44</u>
รวม	<u>3.12</u>	<u>2.49</u>

## 4.11 สิทธิการเช่า - สุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
สิทธิการเช่า	655.04	1,206.50
หัก ลดลงระหว่างงวด	-	497.73
สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวด	<u>7.99</u>	<u>53.73</u>
สิทธิการเช่า - สุทธิ	<u>647.05</u>	<u>655.04</u>

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 จำนวน 7.99 ล้านบาท และ 14.03 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.20)

## 4.12 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	13.43	11.03	13.43	11.03
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>97.57</u>	<u>86.20</u>	<u>96.98</u>	<u>85.46</u>
รวม	<u>111.00</u>	<u>97.23</u>	<u>110.41</u>	<u>96.49</u>

## 4.13 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	1,089.67	1,305.66
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>14.88</u>	<u>11.71</u>
รวม	<u>1,104.55</u>	<u>1,317.37</u>

## 4.14 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	1.48	3.06	1.47	3.06
เจ้าหนี้เงินประกัน	77.16	71.72	77.16	71.72
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>6.34</u>	<u>47.19</u>	<u>6.34</u>	<u>47.19</u>
รวม	<u>84.98</u>	<u>121.97</u>	<u>84.97</u>	<u>121.97</u>

## 4.15 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	2.49	6.22
หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินรอดำบัญชี	-	<u>0.06</u>
คงเหลือ	2.49	6.16
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	<u>2.49</u>	<u>6.16</u>
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>

## 4.16 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 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	
<b>หุ้นกู้ด้อยสิทธิ</b>						
9 ธันวาคม 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	33 ปี	2581	<u>0.10</u>	3.00
รวม					<u>20,500.00</u>	

บริษัท ดีเอที 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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 2560 จำนวน 342.83 ล้านบาท และ 342.83 ล้านบาท ตามลำดับ

๑.

#### 4.17 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) ตามข้อตกลง ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 22,389.81 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 จำนวน 17,610.19 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องแสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	17,478.85	253.67	17,732.52
<u>รายการเคลื่อนไหวในงวด</u>			
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>	<u>-</u>	<u>357.08</u>	<u>357.08</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	<u>17,478.85</u>	<u>610.75</u>	<u>18,089.60</u>

ตั๋วสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใด ที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใด ที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

#### 4.18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติ โดยบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล การประมาณการหนี้สินดังกล่าว คำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Project Unit Credit Method)

## 4.18 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	7.97	5.45
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.28	1.16
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>0.07</u>	<u>0.25</u>
รวม	8.32	6.86
<u>บวก</u> ผลขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่ยังไม่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	-	1.94
<u>หัก</u> รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	-	<u>0.83</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>8.32</u>	<u>7.97</u>
	อัตราร้อยละต่อปี	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
<u>สมมติฐานด้านการเงินของบริษัท</u>		
อัตราคิดลด	3.43	3.43
อัตราเงินเฟ้อ	1.35	1.35
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
สำหรับพนักงานและลูกจ้าง	8.8	8.8
สำหรับผู้บริหาร	5.8 - 8.4	5.8 - 8.4

ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย

## 4.18 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

	อัตราร้อยละต่อปี	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
<u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	8.0	8.0

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจไม่รวมถึงการตาย  
ทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด

## 4.19 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 ธ.ค. 60
<u>เงินอุดหนุนรอดัตตบัญญัติ</u>		
ยอดยกมา	65.82	28.70
<u>บวก</u> รับเงินอุดหนุน	-	<u>57.40</u>
	65.82	86.10
<u>หัก</u> รับรู้รายได้	<u>7.24</u>	<u>20.28</u>
ยอดคงเหลือ	<u>58.58</u>	<u>65.82</u>
<u>เงินประกันผลงาน</u>		
- งานติดตั้งกล้องวงจรปิดศูนย์ราชการ	-	0.28
- งานซ่อมแซมหลังคาลานอเนกประสงค์อาคาร BM	0.08	0.08
- งานปรับปรุงถนนคอนกรีตแยกพระพรหม	<u>0.07</u>	<u>0.07</u>
รวม	<u>0.15</u>	<u>0.43</u>
รวมทั้งสิ้น	<u>58.73</u>	<u>66.25</u>

เงินอุดหนุนรอดัตตบัญญัติ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 จำนวน 58.58 ล้านบาท เป็นเงินที่ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ภายใต้โครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิม พระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ หลังทยอยตัดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีการรับรู้รายได้รับรู้โดยบริษัทฯ ได้รับจัดสรรเงินอุดหนุนในวงเงิน 191.34 ล้านบาท แบ่งจ่ายเป็น 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

## 4.20 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
		31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	14.80	6.48
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		96.15	92.27
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		2.40	2.22
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	14.03
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.63	8.63
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>3.91</u>	<u>1.69</u>
รวม		<u>133.88</u>	<u>125.32</u>

## 4.21 ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	<u>24.74</u>	-
รวม	<u>24.74</u>	<u>-</u>

## 4.22 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
		31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม		-	56.28
หนี้สงสัยจะสูญ		-	0.42
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	-	9.10
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	-	<u>0.05</u>
รวม		<u>-</u>	<u>65.85</u>

## 4.23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หมายเหตุ	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	31.78	24.07	31.78	24.07
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.35	1.08	1.26	1.00
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	1.99	2.89	1.99
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	2.44	3.12	2.44
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.76	1.02	0.76	1.02
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.44	3.31	1.87	1.69
หนี้สงสัยจะสูญ	0.08	(0.29)	0.08	(0.29)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	7.07	-	7.07
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>5.85</u>	<u>4.62</u>	<u>5.84</u>	<u>4.62</u>
รวม	<u>49.27</u>	<u>45.31</u>	<u>47.60</u>	<u>43.61</u>

## 4.24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หมายเหตุ	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	31.78	24.07	31.78	24.07
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.35	1.08	1.26	1.00
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	17.69	17.69	17.57
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.12	3.12	2.49
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	96.91	93.29	96.91	93.29
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.45	3.31	1.87	1.69
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.40	2.22	2.40	2.22
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	7.99	14.03
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.63	8.63	8.63
หนี้สงสัยจะสูญ	0.08	0.13	0.08	0.13
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	24.74	-	24.74	-

## 4.24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	56.28	-	56.28
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	-	7.07	-	7.07
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>9.76</u>	<u>6.31</u>	<u>9.75</u>	<u>6.31</u>
รวม	<u>207.90</u>	<u>236.48</u>	<u>206.22</u>	<u>234.78</u>

## 4.25 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	31 มี.ค. 61	31 มี.ค. 60
<u>ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน</u>		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-	-
<u>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>		
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการแตกต่างชั่วคราว	<u>20.19</u>	<u>-</u>
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>20.19</u>	<u>-</u>

## 4.26 เครื่องมือทางการเงิน

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินบริษัท และบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุน ตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

**ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือ

#### 4.26 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ผลิตภัณฑ์เหล่านี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผลิตภัณฑ์เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆปีเพื่อชำระค่าเช่าและค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อนนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

##### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสดสำรอง เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.16 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่วันที่ 2551 จนถึง ปี 2568 จำนวน 10,297.00 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะโอนเงินเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300.00 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่า จะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

##### ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

#### 4.27 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561



(นายพชร อนันตศิลป์)

ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ ดำรงชัยธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

