



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

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

4/1/2561



ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นายคมพศ หงสาวรางกูร)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 6

(นางสาวพิชธมน พุทธิสีมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 กันยายน 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	592,077,930	530,565,377	586,437,824	529,205,142
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	734,600,000	2,376,565,000	350,000,000	800,000,000
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	46,329,552	67,899,370	46,329,552	67,899,370
ลูกหนี้อื่น	4.4	364,150,083	349,114,768	358,184,811	344,606,013
สินค้าคงเหลือ		345,577	271,319	345,577	271,319
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.5	301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.6	163,065,992	159,216,601	163,065,992	159,216,601
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,202,475,734	3,785,539,035	1,806,270,356	2,203,105,045
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.7	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	3,740,962,677	3,442,520,503	1,513,530	1,356,861
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.8	17,716,634,810	16,874,095,819	17,716,634,810	16,874,095,819
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.9	534,074,785	372,161,744	534,074,785	372,161,744
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.10	18,409,731	24,690,961	18,409,731	24,690,961
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.11	631,082,486	655,047,644	631,082,486	655,047,644
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		-	79,957	-	79,957
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,641,164,489	21,368,596,628	18,901,720,242	17,927,437,886
รวมสินทรัพย์		24,843,640,223	25,154,135,663	20,707,990,598	20,130,542,931

น.ส.ทอง

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า	217,794,473	218,861,151	217,794,473	218,861,151
เจ้าหนี้อื่น 4.12	109,462,737	97,233,356	108,762,190	96,497,808
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	-	6,166,492	-	6,166,492
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	125,704,845	125,702,601	-	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า 4.13	626,245,794	1,317,376,246	626,245,794	1,317,376,246
หนี้สินหมุนเวียนอื่น 4.14	83,410,458	121,975,247	83,407,258	121,975,247
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,162,618,307	1,887,315,093	1,036,209,715	1,760,876,944
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ 4.15	20,500,000,000	20,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง 4.16	-	-	18,815,650,686	17,732,518,347
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	357,296,797	296,741,381	357,296,797	296,741,381
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน 4.17	8,316,158	7,975,152	8,316,158	7,975,152
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 4.18	43,936,387	66,253,657	43,936,387	66,253,657
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20,909,549,342	20,870,970,190	19,225,200,028	18,103,488,537
รวมหนี้สิน	22,072,167,649	22,758,285,283	20,261,409,743	19,864,365,481
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	437,945	-	437,945	-
ยังไม่ได้จัดสรร	1,250,572,375	975,106,377	188,567,709	8,758,918
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(762,919)	(919,588)	(762,919)	(919,588)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,508,585,521	1,232,524,909	446,580,855	266,177,450
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,262,887,053	1,163,325,471	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,771,472,574	2,395,850,380	446,580,855	266,177,450
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	24,843,640,223	25,154,135,663	20,707,990,598	20,130,542,931

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายอำนาจ ปรีมนวงศ์)
ประธานกรรมการ(นายทรงพล ชีวะปัญญาโรจน์)
กรรมการบริษัท รักษาการแทน
กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	283,932,554	286,596,411	283,932,554	286,596,411
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	236,917,424	215,379,477	236,917,424	215,379,477
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	122,654,596	114,386,071	122,654,596	114,386,071
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ	20,013,232	-	20,013,232	-
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	95,816,761	-	95,816,761
ดอกเบี้ยรับ	54,535,638	41,103,117	2,477,948	104,904
รายได้อื่น	7,989,612	13,708,421	7,989,612	13,708,421
รวมรายได้	726,043,056	766,990,258	673,985,366	725,992,045
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.19	140,682,260	148,478,474	148,478,474
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	4.20	20,719,568	-	20,719,568
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.21	-	67,014,140	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.22	55,912,293	54,326,789	54,199,837
รวมค่าใช้จ่าย	217,314,121	269,819,403	215,601,665	268,173,388
กำไร(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	508,728,935	497,170,855	458,383,701	457,818,657
ต้นทุนทางการเงิน	350,443,617	350,721,891	365,011,631	377,754,480
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	158,285,318	146,448,964	93,372,070	80,064,177
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.24	20,185,139	-	20,185,139
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	138,100,179	146,448,964	73,186,931	80,064,177
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	206,467	74,973	206,467	74,973
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	206,467	74,973	206,467	74,973
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	138,306,646	146,523,937	73,393,398	80,139,150
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	104,994,423	112,592,722	73,186,931	80,064,177
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33,105,756	33,856,242	-	-
	138,100,179	146,448,964	73,186,931	80,064,177
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	105,200,890	112,667,695	73,393,398	80,139,150
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33,105,756	33,856,242	-	-
	138,306,646	146,523,937	73,393,398	80,139,150
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	4.06	4.36	2.83	3.10
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

(นายอำนาจ ปรีมนวงศ์)
ประธานกรรมการ

(นายทรงพล ชีวะปัญญาโรจน์)
กรรมการบริษัท รักษาการแทน
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	842,538,991	850,443,698	842,538,991	850,443,698
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	667,676,377	646,138,429	667,676,377	646,138,429
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	340,602,116	312,915,296	340,602,116	312,915,296
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ	78,785,762	-	78,785,762	-
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	263,833,682	-	263,833,682
ดอกเบี้ยรับ	166,442,798	125,304,301	9,422,623	1,214,960
รายได้อื่น	24,704,057	19,085,669	24,704,057	19,085,669
รวมรายได้	2,120,750,101	2,217,721,075	1,963,729,926	2,093,631,734
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.19	417,595,827	417,595,827	419,955,035
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	4.20	66,967,192	-	66,967,192
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.21	-	199,427,040	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.22	152,206,557	160,779,219	147,176,166
รวมค่าใช้จ่าย		636,769,576	631,739,185	775,187,817
กำไร(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,483,980,525	1,437,559,781	1,331,990,741
ต้นทุนทางการเงิน		1,039,959,584	1,040,857,747	1,083,188,589
กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		444,020,941	396,702,034	248,802,152
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.24	60,555,416	-	60,555,416
กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด		383,465,525	396,702,034	188,246,736
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		156,669	111,949	156,669
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	(1,939,371)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		156,669	(1,827,422)	156,669
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		383,622,194	394,874,612	195,542,473
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		283,903,943	295,042,643	188,246,736
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		99,561,582	101,659,391	-
		383,465,525	396,702,034	188,246,736
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		284,060,612	293,215,221	188,403,405
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		99,561,582	101,659,391	-
		383,622,194	394,874,612	188,403,405
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		10.99	11.42	7.29
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

ท.จ.ทอง

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายอำนาจ ปริมวงศ์)
ประธานกรรมการ

(นายทรงพล ชีวะปัญญาโรจน์)
กรรมการบริษัท รักษาการแทน
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท รมภักย์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม									
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
	ทุนสำรอง	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)จากการ	กำไร(ขาดทุน)	รวม	รวม	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม	รวม
ที่ออกและ	ตามกฎหมาย	สะสม	ประมาณการตาม	จากการวัดมูลค่า	องค์ประกอบอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	อำนาจควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ชำระแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่จัดสรร	หลักคณิตศาสตร์	เงินลงทุน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	บริษัทใหญ่				
			ประกกันภัย	เผื่อขาย						
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559	-	221,510,597	662,922	207,949	870,871	480,719,588	1,044,819,068	1,525,538,656		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม										
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		295,042,643	-	-	-	295,042,643	101,659,391	396,702,034		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	(1,827,422)	-	(1,827,422)		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		295,042,643	(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	293,215,221	101,659,391	394,874,612		
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2560	-	516,553,240	(1,276,449)	319,898	(956,551)	773,934,809	1,146,478,459	1,920,413,268		
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2560	-	975,106,377	(1,276,449)	356,861	(919,588)	1,232,524,909	1,163,325,471	2,395,850,380		
สำรองตามกฎหมาย	437,945	(437,945)	-	-	-	-	-	-		
เงินปันผลจ่าย	-	(8,000,000)	-	-	-	(8,000,000)	-	(8,000,000)		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม										
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		283,903,943	-	-	-	283,903,943	99,561,582	383,465,525		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	156,669	156,669	156,669	-	156,669		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		283,903,943	-	156,669	156,669	284,060,612	99,561,582	383,622,194		
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2561	437,945	1,250,572,375	(1,276,449)	513,530	(762,919)	1,508,585,521	1,262,887,053	2,771,472,574		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนภักดิ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท									
	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
	ทุนเรือนหุ้น	ทุนสำรอง	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)จากการ	กำไร(ขาดทุน)	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม
ที่ออกและ		ตามกฎหมาย	สะสม	ประมาณการตาม	จากการวัดมูลค่า	องค์ประกอบอื่น	ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
ชำระแล้ว			ยังไม่ได้จัดสรร	หลักคณิตศาสตร์	เงินลงทุน					
				ประกันภัย	เผื่อขาย					
	258,338,120	-	(630,977,769)	662,922	207,949	870,871	(371,768,778)			
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559										
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม			197,369,895	-	-	-	197,369,895			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด				(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	(1,827,422)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	(1,827,422)			
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2560	258,338,120	-	(433,607,874)	(1,276,449)	319,898	(956,551)	(176,226,305)			
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2560	258,338,120	-	8,758,918	(1,276,449)	356,861	(919,588)	266,177,450			
สำรองตามกฎหมาย		437,945	(437,945)	-	-	-	-			
เงินปันผลจ่าย		-	(8,000,000)	-	-	-	(8,000,000)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม			188,246,736	-	-	-	188,246,736			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด				-	-	-	-			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				-	156,669	156,669	156,669			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				-	156,669	156,669	156,669			
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2561	258,338,120	437,945	188,567,709	(1,276,449)	513,530	(762,919)	446,580,855			

manan

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	383,465,525	396,702,034	188,246,736	197,369,895
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(842,538,991)	(850,443,698)	(842,538,991)	(850,443,698)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,039,959,584	1,040,857,747	1,083,188,589	1,121,074,022
ดอกเบี้ยรับ	(166,442,798)	(125,304,301)	(9,422,623)	(1,214,960)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	81,771,492	115,157,514	81,771,492	115,157,514
หนี้สงสัยจะสูญ	95,411	798,270	95,411	798,270
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(121,494)	-	(121,494)
รายได้เงินอุดหนุน	(21,967,439)	(12,874,689)	(21,967,439)	(12,874,689)
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1,058,017	1,057,123	1,058,017	1,057,123
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	60,555,416	-	60,555,416	-
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่างินต้น	(145,285,505)	(112,181,939)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	390,670,712	453,646,567	540,986,608	570,801,983
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	21,474,406	13,997,857	21,474,406	13,997,857
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(11,047,976)	374,894	(11,448,126)	374,894
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(74,258)	100,985	(74,258)	100,985
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(12,009,297)	(12,292,856)	(12,009,297)	(12,693,007)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	79,957	(2,200)	79,957	(2,200)
เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(10,299,158)	15,477,088	(10,299,158)	15,477,088
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	8,960,783	(29,017,864)	8,995,783	(29,017,864)
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(665,982,064)	(640,341,754)	(665,982,064)	(640,341,754)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(717,012)	(828,366)	(717,012)	(828,366)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(38,728,208)	10,867,409	(38,731,408)	10,914,629
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(317,672,115)	(188,018,240)	(167,724,569)	(71,215,755)
เงินสดรับดอกเบี้ย	162,455,460	128,628,720	7,291,951	1,583,813
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,039,901,091)	(1,039,901,091)	-	-
เงินสดรับภาษีเงินได้	28,652,054	32,225,558	28,652,054	32,225,558
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5,183,338)	(5,934,651)	(5,183,338)	(5,934,651)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,171,649,031)	(1,072,999,704)	(136,963,902)	(43,341,035)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

WJRW

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	1,897,465,000	1,226,700,000	700,000,000	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	(255,500,000)	(16,200,000)	(250,000,000)	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(153,000,000)	(154,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินประกันผลงาน	24,167	-	24,167	-
เงินสดจ่ายเงินประกันผลงาน	(213,600)	(38,970)	(213,600)	(38,970)
เงินสดรับจากเงินอุดหนุนรอรับรู้	-	57,402,300	-	57,402,300
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	121,495	-	121,495
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(182,401,386)	(93,865,767)	(182,401,386)	(93,865,767)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,200,308)	(3,716,809)	(3,200,308)	(3,716,809)
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงอุปกรณ์ให้เข้ารับล่วงหน้า	(25,148,388)	(22,829,608)	(25,148,388)	(22,829,608)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(30,641,159)	(16,424,048)	(30,641,159)	(16,424,048)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	<u>1,247,384,325</u>	<u>977,148,593</u>	<u>208,419,325</u>	<u>(79,351,407)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าการเงิน	(6,222,741)	(11,200,935)	(6,222,741)	(11,200,935)
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะยาว	-	100,000,000	-	100,000,000
เงินปันผลจ่าย	(8,000,000)	-	(8,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(14,222,741)</u>	<u>88,799,065</u>	<u>(14,222,741)</u>	<u>88,799,065</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	61,512,553	(7,052,046)	57,232,682	(33,893,377)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	4.1 <u>530,565,377</u>	<u>276,283,282</u>	<u>529,205,142</u>	<u>273,677,698</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	4.1 <u>592,077,930</u>	<u>269,231,236</u>	<u>586,437,824</u>	<u>239,784,321</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

10/10/2021

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) 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

น.ก.ธ.

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อบงการเงินของบริษัท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
เงินสด	0.75	1.04	0.75	1.04
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	0.04	0.04	0.04	0.04
ออมทรัพย์	191.29	209.47	185.65	208.12
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	400.00	320.01	400.00	320.00
รวม	<u>592.08</u>	<u>530.56</u>	<u>586.44</u>	<u>529.20</u>

4.2 เงินลงทุน

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
เงินลงทุนชั่วคราว				
เกิน 3 - 6 เดือน	100.00	801.27	100.00	300.00
6 - 12 เดือน	634.60	1,575.30	250.00	500.00
รวม	<u>734.60</u>	<u>2,376.57</u>	<u>350.00</u>	<u>800.00</u>

4/1/2011

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	3,739.45	3,441.16	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	<u>1.51</u>	<u>1.36</u>	<u>1.51</u>	<u>1.36</u>
รวม	<u>3,740.96</u>	<u>3,442.52</u>	<u>1.51</u>	<u>1.36</u>

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 3,739.45 ล้านบาท และ 3,441.16 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ทีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.15) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.27 หัวข้อ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ	29.39	39.16
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ	37.95	39.16
ลูกหนี้การค้า - สนามกอล์ฟ	0.24	0.62
ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>2.03</u>	<u>12.14</u>
รวม	69.61	91.08
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>23.28</u>	<u>23.18</u>
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>46.33</u>	<u>67.90</u>

10/10/2011

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 ก.ย. 61		31 ธ.ค. 60	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	45.92	-	67.78	-
3 - 6 เดือน	0.40	-	0.03	-
6 - 12 เดือน	0.02	0.01	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>69.61</u>	<u>23.28</u>	<u>91.08</u>	<u>23.18</u>

4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	22.97	14.34	22.97	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	8.36	4.38	2.48	0.35
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	4.83	0.77	4.83	0.77
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5.05	4.64	4.96	4.16
ลูกหนี้อื่นๆ	<u>322.94</u>	<u>324.98</u>	<u>322.94</u>	<u>324.98</u>
รวม	<u>364.15</u>	<u>349.11</u>	<u>358.18</u>	<u>344.60</u>

4.5 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 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	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	9.07	0.07
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	15.56	12.28
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอเรียกคืน	101.83	57.40
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5.18	73.07
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	<u>31.43</u>	<u>16.40</u>
รวม	<u>163.07</u>	<u>159.22</u>

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

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

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หน่วย : ล้านบาท	
			หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่</u>	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
สินทรัพย์รวม	23,308.71	24,750.62	4,135.65	5,023.59
หนี้สินรวม	20,626.41	22,338.95	1,810.76	2,893.92
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,682.30	2,411.67	2,324.89	2,129.67

	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หน่วย : ล้านบาท	
			หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่</u>	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
รายได้รวม	1,315.56	1,302.39	157.02	124.09
ค่าใช้จ่ายรวม	1,044.93	1,044.88	(38.20)	(75.24)
กำไรสุทธิ	270.63	257.51	195.22	199.33

4/10/2011

4.8 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ (บางส่วน) และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์มีอายุ 5 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยค่านึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 แสดงได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมนารักษ์	16,676.58	16,676.58
บวก ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	<u>1,040.05</u>	<u>197.52</u>
รวม	<u>17,716.63</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	0.11	7.44	3.83	1.27	0.69	0.80	-	204.69	218.83	
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	-	(8.60)	(8.60)	
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	<u>2.61</u>	<u>15.10</u>	-	-	<u>3.56</u>	-	-	<u>(21.27)</u>	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	<u>290.68</u>	<u>274.76</u>	<u>25.35</u>	<u>10.31</u>	<u>45.41</u>	<u>26.93</u>	<u>11.40</u>	<u>269.36</u>	<u>954.20</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	<u>27.40</u>	<u>8.68</u>	<u>3.05</u>	<u>0.97</u>	<u>6.17</u>	<u>0.95</u>	<u>1.10</u>	-	<u>48.32</u>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	<u>118.15</u>	<u>217.63</u>	<u>11.01</u>	<u>6.02</u>	<u>32.04</u>	<u>26.07</u>	<u>9.21</u>	-	<u>420.13</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 30 กันยายน 2561	<u>172.53</u>	<u>57.13</u>	<u>14.34</u>	<u>4.29</u>	<u>13.37</u>	<u>0.86</u>	<u>2.19</u>	<u>269.36</u>	<u>534.07</u>	

มูลค่ารวม

4.9 อุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 48.32 ล้านบาท และ 65.40 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.19)	39.62	32.62
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.21)	-	26.72
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.22)	8.70	6.06
รวม	<u>48.32</u>	<u>65.40</u>

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท
งบการเงินรวมและ
เฉพาะบริษัท

ราคาทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	72.13
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	0.30
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	<u>2.90</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	<u>75.33</u>

ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	47.44
ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	<u>9.48</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	<u>56.92</u>

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>24.69</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	<u>18.41</u>

4/10/61

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ต่อ)

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 9.48 ล้านบาท และ 7.66 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.21)	-	0.12
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.22)	<u>9.48</u>	<u>7.54</u>
รวม	<u>9.48</u>	<u>7.66</u>

4.11 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
สิทธิการเช่า	655.04	1,206.50
หัก ลดลงระหว่างงวด	-	497.73
สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวด	<u>23.96</u>	<u>53.73</u>
สิทธิการเช่า - สุทธิ	<u>631.08</u>	<u>655.04</u>

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 23.96 ล้านบาท และ 53.73 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 4.19)

4.12 เจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	15.48	11.03	15.48	11.03
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>93.98</u>	<u>86.20</u>	<u>93.28</u>	<u>85.46</u>
รวม	<u>109.46</u>	<u>97.23</u>	<u>108.76</u>	<u>96.49</u>

4.10.00

4.13 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	612.84	1,305.66
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>13.41</u>	<u>11.71</u>
รวม	<u>626.25</u>	<u>1,317.37</u>

4.14 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2.20	3.06	2.20	3.06
เจ้าหนี้เงินประกัน	75.22	71.72	75.22	71.72
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>5.99</u>	<u>47.19</u>	<u>5.99</u>	<u>47.19</u>
รวม	<u>83.41</u>	<u>121.97</u>	<u>83.41</u>	<u>121.97</u>

NO หมด

4.15 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	อายุหุ้นกู้	งบการเงินรวม			
			ครบกำหนด ได้ก่อน 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 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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 1,039.90 ล้านบาท และ 1,039.90 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท

4.16 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 ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 จำนวน 17,610.19 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 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>1,083.13</u>	<u>1,083.13</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	<u>17,478.85</u>	<u>1,336.80</u>	<u>18,815.65</u>

ตัวสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตัวสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใด ที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

4.17 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติ โดยบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล การประมาณการหนี้สินดังกล่าว คำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Project Unit Credit Method)

๑.๖๓๖

4.17 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	7.97	5.45
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.86	1.16
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>0.21</u>	<u>0.25</u>
รวม	9.04	6.86
<u>บวก</u> ผลขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่ยังไม่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	-	1.94
<u>หัก</u> รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	<u>0.72</u>	<u>0.83</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>8.32</u>	<u>7.97</u>
	<u>อัตราร้อยละต่อปี</u>	
	30 ก.ย. 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
<u>ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท</u>		
ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย		
	<u>อัตราร้อยละต่อปี</u>	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
<u>สมมติฐานเกี่ยวกับอัตรากារหมุนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	8.0	8.0
อัตราหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจไม่รวมถึงการตายทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด		

4.17.10.1

4.18 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 60
เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี		
ยอดยกมา	65.82	28.70
<u>บวก</u> รับเงินอุดหนุน	—	57.40
	65.82	86.10
<u>หัก</u> รับรู้รายได้	21.96	20.28
ยอดคงเหลือ	43.86	65.82
เงินประกันผลงาน		
- งานติดตั้งกล้องวงจรปิดศูนย์ราชการ	-	0.28
- งานซ่อมแซมหลังคาลานอเนกประสงค์อาคาร BM	0.08	0.08
- งานปรับปรุงถนนคอนกรีตแยกพระพรหม	—	0.07
รวม	0.08	0.43
รวมทั้งสิ้น	43.94	66.25

เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 43.86 ล้านบาท เป็นเงินที่ได้รับ การสนับสนุนจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ภายใต้โครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและ ปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ หลังทยอยตัดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีรายได้รับรู้ โดยบริษัทฯ 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

หนี้สิน

4.19 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	12.74	14.23	39.62	32.62
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		104.61	104.47	303.88	296.80
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		2.40	2.22	7.20	6.66
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	14.03	23.97	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.63	8.63	25.90	25.90
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>4.31</u>	<u>4.90</u>	<u>17.03</u>	<u>15.89</u>
รวม		<u>140.68</u>	<u>148.48</u>	<u>417.60</u>	<u>419.95</u>

4.20 ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		20.72	-	66.97	-
รวม		<u>20.72</u>	<u>-</u>	<u>66.97</u>	<u>-</u>

4.21 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม		-	58.10	-	171.32
หนี้สงสัยจะสูญ		-	0.33	-	1.27
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	-	8.55	-	26.72
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	-	<u>0.03</u>	-	<u>0.12</u>
รวม		<u>-</u>	<u>67.01</u>	<u>-</u>	<u>199.43</u>

M. 20/10/61

4.22 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	32.14	28.22	91.05	90.49
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.37	1.29	3.95	3.46
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	2.81	8.70	6.06
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.22	9.48	7.54
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.77	0.87	2.32	2.86
ค่าธรรมเนียมและบริการ	5.81	5.68	14.22	12.84
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.19)	-	0.01	(0.47)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	7.91	-	21.86
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>9.98</u>	<u>5.75</u>	<u>22.48</u>	<u>16.14</u>
รวม	<u>55.91</u>	<u>54.33</u>	<u>152.21</u>	<u>160.78</u>

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	32.14	28.22	91.05	90.49
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.26	1.25	3.71	3.29
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	2.05	8.70	6.06
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	2.56	9.48	7.54
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.77	0.87	2.32	2.86
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.20	4.08	9.45	8.04
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.19)	-	0.01	(0.47)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	7.91	-	21.86
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>9.99</u>	<u>5.74</u>	<u>22.46</u>	<u>16.13</u>
รวม	<u>54.20</u>	<u>52.68</u>	<u>147.18</u>	<u>155.80</u>

4.23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	32.14	28.22	91.05	90.49
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.37	1.29	3.95	3.46
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	15.55	24.83	48.32
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.22	2.59	9.48
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.38	105.34	306.20	299.66
ค่าธรรมเนียมและบริการ	5.81	5.68	14.22	12.84
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.40	2.22	7.20	6.66
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	14.03	23.96
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.63	25.90	25.90
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.19)	0.33	0.01	0.80
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	20.72	-	66.97	-
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	58.10	-	171.32
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	-	7.91	-	21.86
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>14.29</u>	<u>10.65</u>	<u>39.51</u>	<u>32.03</u>
รวม	<u>217.31</u>	<u>269.82</u>	<u>636.77</u>	<u>780.16</u>

4/5/60

4.23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	32.14	28.22	91.05	90.49
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.26	1.25	3.71	3.29
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	15.55	24.83	48.32
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.22	2.59	9.48
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.38	105.34	306.20	299.66
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.20	4.08	9.45	8.04
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.40	2.22	7.20	6.66
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	14.03	23.96
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.63	25.90	25.90
หนี้สงสัยจะสูญ	(0.19)	0.33	0.01	0.80
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	20.72	-	66.97	-
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	-	58.10	-	171.32
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	-	7.91	-	21.86
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>14.30</u>	<u>10.64</u>	<u>39.49</u>	<u>32.03</u>
รวม	<u>215.60</u>	<u>268.17</u>	<u>631.74</u>	<u>775.19</u>

รวม

4.24 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
<u>ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน</u>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-	-	-	-
<u>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการแตกต่างชั่วคราว	<u>20.19</u>	-	<u>60.56</u>	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>20.19</u>	-	<u>60.56</u>	-

4.25 สรรองตามกฎหมาย

ตามข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสิบของเงินกำไรสุทธิ ซึ่งบริษัททำมาหาได้จากกิจการของบริษัท จนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสิบของทุนของบริษัทหรือมากกว่านั้น

4.26 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2560 และการจ่ายเงินปันผล

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีมติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 8 ล้านบาท

4.27 เครื่องมือทางการเงิน

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

ก. วิเคราะห์

4.27 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุก ๆ ปีเพื่อชำระค่าเช่าและค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อนนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่าง ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสดสำรอง เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.15 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 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 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

4.28 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561

(นายอำนาจ ปริมนวงศ์)
ประธานกรรมการ

(นายทรงพล ชีวะปัญญาโรจน์)
กรรมการบริษัท รักษาการแทน
กรรมการผู้จัดการ

