



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

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



ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นายคณพศ หงสาวรางกูร)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 6

(นางสาวพัทธมน พุทธสีมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	237,141,170	459,331,885	235,226,210	457,882,690
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	1,497,470,000	2,027,412,000	750,000,000	440,000,000
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	72,958,314	74,360,474	72,958,314	74,360,474
ลูกหนี้อื่น	4.4	22,974,388	347,786,917	18,374,555	343,698,691
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	4.8	1,023,610,581	473,769,320	1,023,610,581	473,769,320
สินค้าคงเหลือ		304,263	257,474	304,263	257,474
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.5	301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.6	175,045,380	150,722,855	175,045,380	150,722,855
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,331,410,696	3,835,547,525	2,577,425,903	2,242,598,104
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.7	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	4,812,063,291	4,531,308,086	1,442,631	1,340,790
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.8	16,135,552,531	16,135,552,531	16,135,552,531	16,135,552,531
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	4.9	652,167,302	580,040,977	652,167,302	580,040,977
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.10	18,479,716	19,666,176	18,479,716	19,666,176
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.11	607,117,328	623,094,100	607,117,328	623,094,100
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,225,380,168	21,889,661,870	17,414,764,408	17,359,699,474
รวมสินทรัพย์		25,556,790,864	25,725,209,395	19,992,190,311	19,602,297,578

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า	80,860,120	218,028,447	80,860,120	218,028,447
เจ้าหนี้อื่น 4.12	109,514,052	78,848,873	108,860,314	78,102,915
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	125,704,089	125,702,601	-	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า 4.13	892,966,281	1,369,216,274	892,966,281	1,369,216,274
หนี้สินหมุนเวียนอื่น 4.14	91,263,007	91,975,212	91,263,007	91,975,212
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,300,307,549	1,883,771,407	1,173,949,722	1,757,322,848
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว 4.15	100,000,000	-	100,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว 4.16	20,500,000,000	20,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง 4.17	-	-	17,574,819,717	16,891,043,472
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	437,497,513	377,455,095	437,497,513	377,455,095
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน 4.18	9,785,155	9,069,669	9,785,155	9,069,669
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 4.19	127,209,499	36,533,441	127,209,499	36,533,441
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	21,174,492,167	20,923,058,205	18,249,311,884	17,314,101,677
รวมหนี้สิน	22,474,799,716	22,806,829,612	19,423,261,606	19,071,424,525
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				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย 4.26	14,091,287	437,945	14,091,287	437,945
ยังไม่ได้จัดสรร	1,451,916,952	1,366,073,816	297,708,633	273,387,795
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,209,335)	(1,290,807)	(1,209,335)	(1,290,807)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,723,137,024	1,623,559,074	568,928,705	530,873,053
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,358,854,124	1,294,820,709	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,081,991,148	2,918,379,783	568,928,705	530,873,053
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	25,556,790,864	25,725,209,395	19,992,190,311	19,602,297,578

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายอำนาจ ปริมวงศ์)
ประธานกรรมการ(นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท)
กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	276,439,529	280,846,330	276,439,529	280,846,330
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	236,917,424	215,379,476	236,917,424	215,379,476
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	128,724,430	112,016,006	128,724,430	112,016,006
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ	19,523,432	20,393,453	19,523,432	20,393,453
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	3,966,355	-	3,966,355	-
ดอกเบี้ยรับ	71,172,229	56,243,502	3,492,475	3,442,948
รายได้อื่น	7,013,241	9,158,553	7,013,241	9,158,553
รวมรายได้	743,756,640	694,037,320	676,076,886	641,236,766
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.20	146,814,571	143,030,556	146,814,571
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	4.21	28,472,652	21,511,075	28,472,652
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	4.22	5,998,483	-	5,998,483
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.23	56,298,153	47,016,229	54,665,903
รวมค่าใช้จ่าย	237,583,859	211,557,860	235,951,609	209,916,177
กำไร(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		506,172,781	440,125,277	431,320,589
ต้นทุนทางการเงิน		346,634,443	343,643,246	361,044,113
กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		159,538,338	135,845,017	96,482,031
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.25	30,010,071	20,185,139	30,010,071
กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด		129,528,267	115,659,878	66,471,960
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		44,548	(184,170)	44,548
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		44,548	(184,170)	44,548
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		129,572,815	115,475,708	66,516,508
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		97,369,549	82,219,921	66,471,960
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,158,718	33,439,957	-
		129,528,267	115,659,878	66,471,960
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		97,414,097	82,035,751	66,516,508
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,158,718	33,439,957	-
		129,572,815	115,475,708	66,516,508
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		3.77	3.18	2.57
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายอานวย ปริมณรงค์)
ประธานกรรมการ



(นายนาฬิกาอติศักดิ์ แสงสนิท)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	549,841,260	558,606,437	549,841,260	558,606,437
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	473,834,848	430,758,953	473,834,848	430,758,953
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	248,284,988	217,947,520	248,284,988	217,947,520
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ	57,399,484	58,772,529	57,399,484	58,772,529
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	3,966,355	-	3,966,355	-
ดอกเบี้ยรับ	141,049,782	111,907,160	6,511,045	6,944,674
รายได้อื่น	15,812,877	16,714,446	15,812,877	16,714,446
รวมรายได้	1,490,189,594	1,394,707,045	1,355,650,857	1,289,744,559
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.20 282,106,709	276,913,567	282,106,709	276,913,567
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	4.21 56,236,154	46,247,624	56,236,154	46,247,624
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	4.22 5,998,483	-	5,998,483	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.23 111,670,672	96,294,264	108,371,121	92,976,329
รวมค่าใช้จ่าย	456,012,018	419,455,455	452,712,467	416,137,520
กำไร(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,034,177,576	975,251,590	902,938,390	873,607,039
ต้นทุนทางการเงิน	689,459,718	689,515,968	683,776,245	718,176,958
กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	344,717,858	285,735,622	219,162,145	155,430,081
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.25 60,022,049	40,370,277	60,022,049	40,370,277
กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด	284,695,809	245,365,345	159,140,096	115,059,804
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	81,472	(49,797)	81,472	(49,797)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	81,472	(49,797)	81,472	(49,797)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	284,777,281	245,315,548	159,221,568	115,010,007
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	220,662,394	178,909,518	159,140,096	115,059,804
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	64,033,415	66,455,827	-	-
	284,695,809	245,365,345	159,140,096	115,059,804
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	220,743,866	178,859,721	159,221,568	115,010,007
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	64,033,415	66,455,827	-	-
	284,777,281	245,315,548	159,221,568	115,010,007
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	8.54	6.93	6.16	4.45
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายอานวย ปริมวงศ์)
ประธานกรรมการ



(นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท)
กรรมการผู้จัดการ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

บริษัท อนาคตพัฒนาที่ดิน จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท						
	กำไร(ขาดทุน)สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไร(ขาดทุน) สะสม	กำไร(ขาดทุน)จากการ ประเมินการตาม หลักคณิตศาสตร์	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	รวม	รวม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2560	258,338,120	8,758,918	(1,276,449)	356,861	(919,588)	266,177,450	
สร้างตามกฎหมาย	437,945	(437,945)	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	(8,000,000)	-	-	-	(8,000,000)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	115,059,804	-	-	-	115,059,804	
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	-	-	-	(49,797)	(49,797)	(49,797)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	115,059,804	-	(49,797)	(49,797)	115,010,007	
ยอดคงเหลือ ณ 30 มิถุนายน 2561	258,338,120	437,945	(1,276,449)	307,064	(969,385)	373,187,457	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2561	258,338,120	437,945	(1,631,597)	340,790	(1,290,807)	530,873,053	
สร้างตามกฎหมาย	-	13,653,342	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	(121,165,916)	-	-	-	(121,165,916)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	159,140,096	-	-	-	159,140,096	
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	-	-	-	81,472	81,472	81,472	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	159,140,096	-	81,472	81,472	159,221,568	
ยอดคงเหลือ ณ 30 มิถุนายน 2562	258,338,120	14,091,287	(1,631,597)	422,262	(1,209,335)	568,928,705	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	284,695,809	245,365,345	159,140,096	115,059,804
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(549,841,260)	(558,606,437)	(549,841,260)	(558,606,437)
ดอกเบี้ยจ่าย	689,459,718	689,515,968	683,776,245	718,176,958
ดอกเบี้ยรับ	(141,049,782)	(111,907,160)	(6,511,045)	(6,944,674)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	64,821,303	55,018,427	64,821,303	55,018,427
หนี้สงสัยจะสูญ	183,623	291,428	183,623	291,428
รายได้เงินอุดหนุน	(14,564,492)	(14,564,492)	(14,564,492)	(14,564,492)
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	715,486	705,345	715,486	705,345
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	60,022,049	40,370,277	60,022,049	40,370,277
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(124,653,364)	(95,743,107)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	269,789,090	250,445,594	397,742,005	349,506,636
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1,218,537	10,509,607	1,218,537	10,509,607
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	327,263,808	4,427,771	326,998,506	4,427,771
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(46,789)	(32,369)	(46,789)	(32,369)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(2,615,223)	(5,820,570)	(2,615,223)	(6,085,871)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	10,000	-	10,000
เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(137,765,457)	(10,545,524)	(137,765,457)	(10,545,524)
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	30,665,180	24,165,003	30,757,399	24,246,812
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(465,313,298)	(424,960,176)	(465,313,298)	(424,960,176)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(712,205)	(35,584,620)	(712,205)	(35,584,620)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	829,200	-	829,200	-
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	23,312,843	(187,385,284)	151,092,675	(88,507,734)
เงินสดรับดอกเบี้ย	138,598,503	104,570,360	4,836,675	3,468,373
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(689,458,231)	(689,458,230)	-	-
เงินสดรับภาษีเงินได้	-	28,652,054	-	28,652,054
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5,207,302)	(3,142,197)	(5,207,302)	(3,142,197)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(532,754,187)	(746,763,297)	150,722,048	(59,529,504)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ตรวจทาน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	1,488,442,000	1,145,545,000	640,000,000	300,000,000
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว	(958,500,000)	(155,500,000)	(950,000,000)	(150,000,000)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(156,000,000)	(153,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินประกันผลงาน	-	15,104	-	15,104
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(826,200)	-	(826,200)	-
เงินสดรับจากเงินอุดหนุนรอรับรู้	105,237,550	-	105,237,550	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(20,790,413)	(74,259,848)	(20,790,413)	(74,259,848)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,902,155)	(3,020,097)	(4,902,155)	(3,020,097)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(16,500,000)	-	(16,500,000)	-
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงอุปกรณ์ให้เข้ารับล่วงหน้า	(10,936,694)	(12,462,453)	(10,936,694)	(12,462,453)
เงินสดจ่ายในงานระหว่างก่อสร้าง	(93,494,700)	-	(93,494,700)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	<u>331,729,388</u>	<u>747,317,706</u>	<u>(352,212,612)</u>	<u>60,272,706</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(4,978,194)	-	(4,978,194)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมเงินระยะยาว	100,000,000	-	100,000,000	-
เงินปันผลจ่าย	(121,165,916)	-	(121,165,916)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(21,165,916)</u>	<u>(4,978,194)</u>	<u>(21,165,916)</u>	<u>(4,978,194)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(222,190,715)	(4,423,785)	(222,656,480)	(4,234,992)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1 <u>459,331,885</u>	<u>530,565,377</u>	<u>457,882,690</u>	<u>529,205,142</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	4.1 <u>237,141,170</u>	<u>526,141,592</u>	<u>235,226,210</u>	<u>524,970,150</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ทพส.) 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 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินแสดงเฉพาะที่มีนัยสำคัญเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ทีเอที เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกันออกแล้ว

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.3 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อบงการเงินของบริษัท

2.4 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวดปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อบงการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินสด	0.80	0.87	0.80	0.87
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	0.04	0.04	0.04	0.04
ออมทรัพย์	236.30	258.42	234.39	256.97
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	-	200.00	-	200.00
รวม	<u>237.14</u>	<u>459.33</u>	<u>235.23</u>	<u>457.88</u>

พ.ศ. ๒๕๖๒

4.2 เงินลงทุน

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินฝากธนาคาร				
มากกว่า 3 - 6 เดือน	754.50	894.22	750.00	390.00
6 - 12 เดือน	742.97	1,133.19	-	50.00
รวม	<u>1,497.47</u>	<u>2,027.41</u>	<u>750.00</u>	<u>440.00</u>

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	4,810.62	4,529.97	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	<u>1.44</u>	<u>1.34</u>	<u>1.44</u>	<u>1.34</u>
รวม	<u>4,812.06</u>	<u>4,531.31</u>	<u>1.44</u>	<u>1.34</u>

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 4,810.62 ล้านบาท และ 4,529.97 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.16) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.28 หัวข้อ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ	42.40	51.36
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ	50.55	43.84
ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมเชียงใหม่	1.08	-
ลูกหนี้การค้า - สนามกอล์ฟ	0.35	0.40
รวม	94.38	95.60
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	21.42	21.24
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>72.96</u>	<u>74.36</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 มิ.ย. 62		31 ธ.ค. 61	
ระยะเวลาค้างชำระ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	66.44	-	73.04	-
3 - 6 เดือน	6.33	-	1.32	-
6 - 12 เดือน	0.37	0.18	-	-
มากกว่า 12 เดือน	<u>21.24</u>	<u>21.24</u>	<u>21.24</u>	<u>21.24</u>
รวม	<u>94.38</u>	<u>21.42</u>	<u>95.60</u>	<u>21.24</u>

4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	-	14.34	-	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	7.73	5.28	3.35	1.68
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	9.05	0.16	9.05	0.16
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6.04	5.64	5.82	5.15
ลูกหนี้ - กรุงเทพมหานคร	-	322.31	-	322.31
ลูกหนี้อื่น ๆ	<u>0.15</u>	<u>0.06</u>	<u>0.15</u>	<u>0.06</u>
รวม	<u>22.97</u>	<u>347.79</u>	<u>18.37</u>	<u>343.70</u>

ในปี 2562 บริษัทได้รับเงินจากกรุงเทพมหานครแล้วทั้งจำนวน

4.5 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
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 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	20.94	8.89
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	5.53	14.96
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอเรียกคืน	103.98	73.07
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5.21	30.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	<u>39.39</u>	<u>22.89</u>
รวม	<u>175.05</u>	<u>150.72</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

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่				
สินทรัพย์รวม	24,211.09	25,221.39	5,564.61	6,122.91
หนี้สินรวม	21,234.02	22,449.44	3,051.54	3,735.40
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,977.07	2,771.95	2,513.07	2,387.51

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่</u>				
รายได้รวม	897.88	881.83	134.54	104.96
ค่าใช้จ่ายรวม	692.76	692.78	8.98	(25.34)
กำไรสุทธิ	205.12	189.05	125.56	130.30

4.8 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมสิทธิ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมสิทธิ์	16,414.90	16,414.90
<u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	<u>744.26</u>	<u>194.42</u>
รวม	17,159.16	16,609.32
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	<u>1,023.61</u>	<u>473.77</u>
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	<u>16,135.55</u>	<u>16,135.55</u>

4.9 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

	ระบบ ประกอบ อาคาร	ส่วน ปรับปรุง อาคาร อุปกรณ์ และ ครุภัณฑ์	เครื่องมือ เครื่องใช้	อาคาร สำนักงาน	อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน	คอมพิวเตอร์ และ อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	ยาน พาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ดำเนินการ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	298.91	361.94	26.86	130.05	19.82	45.00	27.30	12.91	38.81	55.26	1,016.86
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	-	0.63	-	0.02	6.41	0.01	-	11.60	103.61	122.28
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.40)	-	(7.40)
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	-	2.62	-	-	-	3.23	-	-	(35.10)	29.25	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	298.91	364.56	27.49	130.05	19.84	54.64	27.31	12.91	7.91	188.12	1,131.74
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	126.83	222.12	12.19	2.41	6.88	30.59	26.14	9.66	-	-	436.82
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	17.27	11.76	2.46	3.70	1.66	4.95	0.15	0.81	-	-	42.76
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	144.10	233.88	14.65	6.11	8.54	35.54	26.29	10.47	-	-	479.58
มูลค่าสุทธิตามบัญชี											
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	172.08	139.82	14.67	127.64	12.94	14.41	1.16	3.25	38.81	55.26	580.04
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	154.81	130.68	12.84	123.94	11.30	19.10	1.02	2.44	7.91	188.12	652.16

งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 188.12 ล้านบาท ประกอบไปด้วยงานระหว่างก่อสร้างโครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี จำนวน 122.75 ล้านบาท และงานระหว่างก่อสร้างอาคารสำนักงานชอยพหลโยธิน 11 จำนวน 65.37 ล้านบาท

4.9 อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ (ต่อ)

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 จำนวน 42.76 ล้านบาท และ 32.78 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.20)	31.76	26.88
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.23)	11.00	5.90
รวม	<u>42.76</u>	<u>32.78</u>

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท
งบการเงินรวมและ
เฉพาะบริษัท

ราคาทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	79.58
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	4.41
ลดลงระหว่างปี	(0.42)
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	<u>0.91</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	<u>84.48</u>

ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	59.91
ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	6.09
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	<u>66.00</u>

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	<u>19.67</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	<u>18.48</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 จำนวน 6.09 ล้านบาท และ 6.27 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.23) ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

Handwritten signature

4.11 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
สิทธิการเช่า	623.09	655.04
<u>หัก</u> สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวด	<u>15.97</u>	<u>31.95</u>
สิทธิการเช่า - สุทธิ	<u>607.12</u>	<u>623.09</u>

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 จำนวน 15.97 ล้านบาท และ 31.95 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.20)

4.12 เจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	8.50	5.50	8.50	5.50
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>101.01</u>	<u>73.35</u>	<u>100.36</u>	<u>72.60</u>
รวม	<u>109.51</u>	<u>78.85</u>	<u>108.86</u>	<u>78.10</u>

4.13 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	874.38	1,359.15
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>18.59</u>	<u>10.06</u>
รวม	<u>892.97</u>	<u>1,369.21</u>

4.14 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	1.66	3.71
เจ้าหนี้เงินประกัน	83.60	81.60
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>6.00</u>	<u>6.66</u>
รวม	<u>91.26</u>	<u>91.97</u>

4.15 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินกู้ยืมระยะยาว	100.00	-
รวม	<u>100.00</u>	<u>-</u>

เงินกู้ระยะยาวเป็นเงินกู้ตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 1,500.00 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โซนซี อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.52 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 27 มิถุนายน 2567

4.16 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	งบการเงินรวม				
		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561				
		อายุหุ้นกู้	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 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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 จำนวน 689.46 ล้านบาท และ 689.46 ล้านบาท ตามลำดับ

๑๖๖๗

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 2561 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 22,541.22 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 จำนวน 17,458.78 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องแสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	16,649.36	241.68	16,891.04
<u>รายการเคลื่อนไหวในงวด</u>			
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>	<u>-</u>	<u>683.78</u>	<u>683.78</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562	<u>16,649.36</u>	<u>925.46</u>	<u>17,574.82</u>

ตัวสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตัวสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินหลังจากหักบัญชีตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใด ที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้ที่ผู้กู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใด ที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

4.18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติ โดยบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล การประมาณการหนี้สินดังกล่าว ดำเนินตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Project Unit Credit Method)

อนุช

4.18 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	9.07	7.97
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.56	1.17
ต้นทุนดอกเบี้ย	0.16	0.29
รวม	9.79	9.43
<u>บวก</u> ผลขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	0.36
ที่ยังไม่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน		
<u>หัก</u> รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	-	0.72
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>9.79</u>	<u>9.07</u>

อัตราร้อยละต่อปี

	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
<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 2560 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย

อัตราร้อยละต่อปี

	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
<u>สมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	8.0	8.0

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจไม่รวมถึงการตายทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด

4.19 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 มิ.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี		
ยอดยกมา	36.45	65.82
บวก รับเงินอุดหนุน	105.24	-
	141.69	65.82
หัก รับรู้รายได้	14.56	29.37
ยอดคงเหลือ	127.13	36.45
เงินประกันผลงาน		
- งานซ่อมแซมหลังคาลานอเนกประสงค์อาคาร BM	0.08	0.08
รวม	0.08	0.08
รวมทั้งสิ้น	127.21	36.53

เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 127.13 ล้านบาท เป็นเงินที่ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ภายใต้โครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ หลังทยอยตัดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีรายได้หรือรับรู้ 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 ครบแล้วทั้งจำนวนในงวดปัจจุบัน

4.20 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

		หน่วย : ล้านบาท				
		งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
		งวดสามเดือน		งวดหกเดือน		
หมายเหตุ		30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	
	ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	15.93	12.08	31.76	26.88
	ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		107.97	103.12	206.64	199.27
	ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		1.50	2.40	3.00	4.80
	สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	7.99	15.97	15.97
	ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.63	8.63	17.27	17.27
	ค่าใช้จ่ายอื่น		4.79	8.81	7.47	12.72
	รวม		<u>146.81</u>	<u>143.03</u>	<u>282.11</u>	<u>276.91</u>

4.21 ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ

		หน่วย : ล้านบาท				
		งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
		งวดสามเดือน		งวดหกเดือน		
		30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	
	ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		<u>28.47</u>	<u>21.51</u>	<u>56.23</u>	<u>46.25</u>
	รวม		<u>28.47</u>	<u>21.51</u>	<u>56.23</u>	<u>46.25</u>

4.22 ต้นทุนบริการศูนย์เชียงใหม่

		หน่วย : ล้านบาท				
		งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
		งวดสามเดือน		งวดหกเดือน		
		30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	
	ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		<u>6.00</u>	<u>-</u>	<u>6.00</u>	<u>-</u>
	รวม		<u>6.00</u>	<u>-</u>	<u>6.00</u>	<u>-</u>

4.23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	31.41	27.14	64.93	58.91
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.97	1.23	2.07	2.59
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	5.65	3.00	11.00
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.12	3.15	6.09
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	1.38	0.78	2.60	1.54
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.92	4.97	8.46	8.41
หนี้สงสัยจะสูญ	0.18	0.21	0.18	0.29
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>8.67</u>	<u>6.54</u>	<u>16.34</u>	<u>12.38</u>
รวม	<u>56.30</u>	<u>47.02</u>	<u>111.67</u>	<u>96.29</u>

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	31.41	27.14	64.93	58.92
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.93	1.19	1.95	2.45
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	5.65	3.00	11.00
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.12	3.15	6.27
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	1.38	0.78	2.60	1.54
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.33	3.38	5.30	5.25
หนี้สงสัยจะสูญ	0.18	0.21	0.18	0.29
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>8.67</u>	<u>6.52</u>	<u>16.32</u>	<u>12.36</u>
รวม	<u>54.67</u>	<u>45.37</u>	<u>108.37</u>	<u>92.98</u>

20/6/22

4.24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	31.41	27.14	64.93	58.92
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.97	1.23	2.07	2.59
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	21.58	15.08	42.76
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.12	3.15	6.09
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	109.35	103.90	209.24	200.81
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.92	4.97	8.46	8.41
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.50	2.40	3.00	4.80
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	7.99	15.97
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.63	17.27	17.27
หนี้สงสัยจะสูญ	0.18	0.21	0.18	0.29
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	28.47	21.51	56.23	46.25
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	6.00	-	6.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>13.46</u>	<u>15.35</u>	<u>23.81</u>	<u>25.10</u>
รวม	<u>237.58</u>	<u>211.56</u>	<u>456.01</u>	<u>419.46</u>

๑๖๕๖๗

4.24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	31.41	27.14	64.93	58.92
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.93	1.19	1.95	2.45
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	21.58	15.08	42.76
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.12	3.15	6.09
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	109.35	103.90	209.24	200.81
ค่าธรรมเนียมและบริการ	3.33	3.38	5.30	5.25
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.50	2.40	3.00	4.80
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	7.99	15.97
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.63	17.27	17.27
หนี้สงสัยจะสูญ	0.18	0.21	0.18	0.29
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	28.47	21.51	56.23	46.25
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	6.00	-	6.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>13.46</u>	<u>15.33</u>	<u>23.79</u>	<u>25.08</u>
รวม	<u>235.95</u>	<u>209.91</u>	<u>452.71</u>	<u>416.14</u>

อนุมัติ

4.25 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดหกเดือน	
	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61	30 มิ.ย. 62	30 มิ.ย. 61
<u>ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน</u>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-	-	-	-
<u>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	<u>30.01</u>	<u>20.18</u>	<u>60.02</u>	<u>40.37</u>
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>30.01</u>	<u>20.18</u>	<u>60.02</u>	<u>40.37</u>

4.26 ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสี่สิบของเงินกำไรสุทธิ ซึ่งบริษัท ทำมาหาได้จากกิจการของบริษัท จนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสี่สิบของทุนของบริษัทหรือมากกว่านั้น

4.27 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2561 และการจ่ายเงินปันผล

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 121.17 ล้านบาท

Handwritten signature

4.28 เครื่องมือทางการเงิน

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่าและค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อนนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่าง ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสดสำรอง เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.16 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินสดตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 จำนวน 10,297.00 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะโอนเงินสดเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300.00 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

Wornd

4.29 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 8 สิงหาคม 2562

Handwritten signature

(นายอำนาจ ปรีมนวงศ์)
ประธานกรรมการ



(นายนาฬิกาตึกศักดิ์ แสงสนิท)
กรรมการผู้จัดการ