



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**



## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน 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

(นางสาวศรีชา ทองเทพ)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการ

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 กันยายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2562 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบแล้ว)	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	493,412,969	459,331,885	484,900,968	457,882,690
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	895,600,000	2,027,412,000	500,000,000	440,000,000
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	58,945,186	74,360,474	58,945,186	74,360,474
ลูกหนี้อื่น	4.4	36,372,007	347,786,917	35,730,127	343,698,691
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ตั้งกำหนดชำระในปี	4.8	1,303,087,906	473,769,320	1,303,087,906	473,769,320
สินค้าคงเหลือ		321,202	257,474	321,202	257,474
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.5	301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.6	99,905,330	150,722,855	99,905,330	150,722,855
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,189,551,200</b>	<b>3,835,547,525</b>	<b>2,784,797,319</b>	<b>2,242,598,104</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.7	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	4,876,202,523	4,531,308,086	1,327,545	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	720,481,572	580,040,977	720,481,572	580,040,977
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.10	17,282,053	19,666,176	17,282,053	19,666,176
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.11	599,128,943	623,094,100	599,128,943	623,094,100
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>22,348,647,622</b>	<b>21,889,661,870</b>	<b>17,473,777,544</b>	<b>17,359,699,474</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>25,538,198,822</b>	<b>25,725,209,395</b>	<b>20,258,574,863</b>	<b>19,602,297,578</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้า	101,124,220	218,028,447	101,124,220	218,028,447
เจ้าหนี้อื่น 4.12	71,275,644	78,848,873	70,575,550	78,102,915
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	126,384,297	125,702,601	679,452	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า 4.13	637,299,576	1,369,216,274	637,299,576	1,369,216,274
หนี้สินหมุนเวียนอื่น 4.14	85,967,554	91,975,212	85,967,554	91,975,212
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,022,051,291</b>	<b>1,883,771,407</b>	<b>895,646,352</b>	<b>1,757,322,848</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว 4.15	200,000,000	-	200,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว 4.16	20,500,000,000	20,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง 4.17	-	-	17,922,374,493	16,891,043,472
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	467,518,722	377,455,095	467,518,722	377,455,095
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน 4.18	9,242,897	9,069,669	9,242,897	9,069,669
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 4.19	119,842,553	36,533,441	119,842,553	36,533,441
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>21,296,604,172</b>	<b>20,923,058,205</b>	<b>18,718,978,665</b>	<b>17,314,101,677</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>22,318,655,463</b>	<b>22,806,829,612</b>	<b>19,614,625,017</b>	<b>19,071,424,525</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>				
<b>จัดสรรแล้ว</b>				
ทุนสำรองตามกฎหมาย 4.26	14,091,287	437,945	14,091,287	437,945
ยังไม่ได้จัดสรร	1,557,670,385	1,366,073,816	372,821,841	273,387,795
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,301,402)	(1,290,807)	(1,301,402)	(1,290,807)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>1,828,798,390</b>	<b>1,623,559,074</b>	<b>643,949,846</b>	<b>530,873,053</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,390,744,969	1,294,820,709	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,219,543,359</b>	<b>2,918,379,783</b>	<b>643,949,846</b>	<b>530,873,053</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>25,538,198,822</b>	<b>25,725,209,395</b>	<b>20,258,574,863</b>	<b>19,602,297,578</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายยุทธนา ทิมการณ)

ประธานกรรมการ

(นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท)

กรรมการผู้จัดการ

A356

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
<b>รายได้</b>				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	279,477,326	283,932,554	279,477,326	283,932,554
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	236,917,424	236,917,424	236,917,424	236,917,424
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	125,243,799	122,654,596	125,243,799	122,654,596
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ	22,130,895	20,013,232	22,130,895	20,013,232
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	7,002,785	-	7,002,785	-
ดอกเบี้ยรับ	69,781,236	54,535,638	2,711,852	2,477,948
รายได้อื่น	13,214,039	7,989,612	13,214,039	7,989,612
<b>รวมรายได้</b>	<b>753,767,504</b>	<b>726,043,056</b>	<b>686,698,120</b>	<b>673,985,366</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.20	143,372,870	140,682,260	143,372,870
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	4.21	22,386,500	20,719,568	22,386,500
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	4.22	11,162,929	-	11,162,929
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.23	58,713,084	55,912,293	57,063,610
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>235,635,383</b>	<b>217,314,121</b>	<b>233,985,909</b>
กำไร(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		518,132,121	508,728,935	452,712,211
ต้นทุนทางการเงิน		350,443,617	350,443,617	347,554,777
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		167,688,504	158,285,318	105,157,434
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.25	30,044,226	20,185,139	30,044,226
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		137,644,278	138,100,179	75,113,208
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		(92,067)	206,467	(92,067)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		(92,067)	206,467	(92,067)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		137,552,211	138,306,646	75,021,141
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		105,753,433	104,994,423	75,113,208
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		31,890,845	33,105,756	-
		137,644,278	138,100,179	75,113,208
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		105,661,366	105,200,890	75,021,141
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		31,890,845	33,105,756	-
		137,552,211	138,306,646	75,021,141
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		4.09	4.06	2.91
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

(นายยุทธนา หอิมการุณ)  
ประธานกรรมการ

(นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท)  
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
<b>รายได้</b>				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	829,318,586	842,538,991	829,318,586	842,538,991
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	710,752,272	667,676,377	710,752,272	667,676,377
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	373,528,787	340,602,116	373,528,787	340,602,116
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ	79,530,379	78,785,762	79,530,379	78,785,762
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	10,969,140	-	10,969,140	-
ดอกเบี้ยรับ	210,831,018	166,442,798	9,222,897	9,422,623
รายได้อื่น	29,026,916	24,704,057	29,026,916	24,704,057
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,243,957,098</b>	<b>2,120,750,101</b>	<b>2,042,348,977</b>	<b>1,963,729,926</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.20	425,479,579	417,595,827	425,479,579
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	4.21	78,622,654	66,967,192	78,622,654
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	4.22	17,161,412	-	17,161,412
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.23	170,383,756	152,206,557	165,434,731
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>691,647,401</b>	<b>636,769,576</b>	<b>631,739,185</b>
กำไร(ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,552,309,697	1,483,980,525	1,355,650,601
ต้นทุนทางการเงิน		1,039,903,335	1,039,959,584	1,031,331,022
กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		512,406,362	444,020,941	324,319,579
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.25	90,066,275	60,555,416	90,066,275
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		422,340,087	383,465,525	234,253,304
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		(10,595)	156,669	(10,595)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		(10,595)	156,669	(10,595)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		422,329,492	383,622,194	234,242,709
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		326,415,827	283,903,943	234,253,304
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		95,924,260	99,561,582	-
		422,340,087	383,465,525	234,253,304
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		326,405,232	284,060,612	234,242,709
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		95,924,260	99,561,582	-
		422,329,492	383,622,194	234,242,709
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		12.63	10.99	9.07
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายยุทธนา หิมาการณ)  
ประธานกรรมการ

(นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท)  
กรรมการผู้จัดการ

ASB

บริษัท อารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
	กำไร(ขาดทุน)สะสม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไร(ขาดทุน) สะสม	กำไร(ขาดทุน)จาก การดำเนินงาน	กำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า	รวม	รวม	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม	รวม
	ยังไม่ได้จัดสรร	ยังไม่ได้จัดสรร	หลักคณิตศาสตร์	เงินลงทุน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี	หักภาษี
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2560	258,338,120	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)	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันจ่าย	-	(8,000,000)	-	-	-	(8,000,000)	-	(8,000,000)	-	(8,000,000)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2561	258,338,120	1,250,572,375	(1,276,449)	513,530	(762,919)	1,508,585,521	1,262,887,053	2,771,472,574		
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2561	258,338,120	1,366,073,816	(1,631,597)	340,790	(1,290,807)	1,623,559,074	1,294,820,709	2,918,379,783		
สำรองตามกฎหมาย	-	13,653,342	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันจ่าย	-	(121,165,916)	-	-	-	(121,165,916)	-	(121,165,916)	-	(121,165,916)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2562	258,338,120	1,557,670,385	(1,631,597)	330,195	(1,301,402)	1,828,798,390	1,390,744,969	3,219,543,359		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	422,340,087	383,465,525	234,253,304	188,246,736
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(829,318,586)	(842,538,991)	(829,318,586)	(842,538,991)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,039,903,335	1,039,959,584	1,031,331,022	1,083,188,589
ดอกเบี้ยรับ	(210,831,018)	(166,442,798)	(9,222,897)	(9,422,623)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	97,984,504	81,771,492	97,984,504	81,771,492
หนี้สงสัยจะสูญ	3,041,338	95,411	3,041,338	95,411
รายได้เงินอุดหนุน	(21,967,438)	(21,967,439)	(21,967,438)	(21,967,439)
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1,073,228	1,058,017	1,073,228	1,058,017
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	90,066,275	60,555,416	90,066,275	60,555,416
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(188,907,682)	(145,285,505)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	403,384,043	390,670,712	597,240,750	540,986,608
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	12,373,950	21,474,406	12,373,950	21,474,406
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	308,316,851	(11,047,976)	307,916,700	(11,448,126)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(63,728)	(74,258)	(63,728)	(74,258)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(4,577,002)	(12,009,297)	(4,577,002)	(12,009,297)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	79,957	-	79,957
เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(138,269,389)	(10,299,158)	(138,269,389)	(10,299,158)
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(7,573,228)	8,960,783	(7,527,365)	8,995,783
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(707,555,280)	(665,982,064)	(707,555,280)	(665,982,064)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(900,000)	(717,012)	(900,000)	(717,012)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(5,114,428)	(38,728,208)	(5,114,428)	(38,731,408)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(139,978,211)	(317,672,115)	53,524,208	(167,724,569)
เงินสดรับดอกเบี้ย	213,929,077	162,455,460	9,274,761	7,291,951
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,039,901,091)	(1,039,901,092)	-	-
เงินสดรับภาษีเงินได้	73,071,711	28,652,054	73,071,711	28,652,054
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(7,184,996)	(5,183,338)	(7,184,996)	(5,183,338)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(900,063,510)	(1,171,649,031)	128,685,684	(136,963,902)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ASK

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2562	2561	2562	2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,440,312,000	1,897,465,000	1,240,000,000	700,000,000
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว	(1,308,500,000)	(255,500,000)	(1,300,000,000)	(250,000,000)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(156,000,000)	(153,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินประกันผลงาน	1,380,000	24,166	1,380,000	24,166
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(893,230)	(213,600)	(893,230)	(213,600)
เงินสดรับจากเงินอุดหนุนรอรับรู้	105,237,550	-	105,237,550	-
เงินสดจ่ายคืนเงินอุดหนุน	(1,665,860)	-	(1,665,860)	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(52,247,920)	(182,401,386)	(52,247,920)	(182,401,386)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,838,232)	(3,200,308)	(6,838,232)	(3,200,308)
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงอุปกรณ์ให้เข้ารับล่วงหน้า	(20,661,229)	(25,148,388)	(20,661,229)	(25,148,388)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(10,492,189)	(30,641,159)	(10,492,189)	(30,641,159)
เงินสดจ่ายในงานระหว่างก่อสร้าง	(134,320,380)	-	(134,320,380)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	<u>855,310,510</u>	<u>1,247,384,325</u>	<u>(180,501,490)</u>	<u>208,419,325</u>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(6,222,741)	-	(6,222,741)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมเงินระยะยาว	200,000,000	-	200,000,000	-
เงินปันผลจ่าย	(121,165,916)	(8,000,000)	(121,165,916)	(8,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	<u>78,834,084</u>	<u>(14,222,741)</u>	<u>78,834,084</u>	<u>(14,222,741)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	34,081,084	61,512,553	27,018,278	57,232,682
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>493,412,969</u>	<u>592,077,930</u>	<u>484,900,968</u>	<u>586,437,824</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

AS ๓๓

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (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 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินแสดงเฉพาะที่มีนัยสำคัญเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างกันออกแล้ว



## 2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน (ต่อ)

### 2.3 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อบงการเงินของบริษัท

### 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 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินสด	0.14	0.87	0.14	0.87
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	0.03	0.04	0.03	0.04
ออมทรัพย์	236.24	258.42	234.73	256.97
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	<u>257.00</u>	<u>200.00</u>	<u>250.00</u>	<u>200.00</u>
รวม	<u>493.41</u>	<u>459.33</u>	<u>484.90</u>	<u>457.88</u>

กสอ

## 4.2 เงินลงทุน

## 4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินฝากธนาคาร				
มากกว่า 3 - 6 เดือน	404.50	894.22	400.00	390.00
6 - 12 เดือน	<u>491.10</u>	<u>1,133.19</u>	<u>100.00</u>	<u>50.00</u>
รวม	<u>895.60</u>	<u>2,027.41</u>	<u>500.00</u>	<u>440.00</u>

## 4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	4,874.87	4,529.97	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	<u>1.33</u>	<u>1.34</u>	<u>1.33</u>	<u>1.34</u>
รวม	<u>4,876.20</u>	<u>4,531.31</u>	<u>1.33</u>	<u>1.34</u>

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 4,874.87 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 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ	34.46	51.36
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ	47.26	43.84
ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมเชียงใหม่	1.10	-
ลูกหนี้การค้า - สนามกอล์ฟ	0.41	0.40
รวม	83.23	95.60
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	24.28	21.24
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>58.95</u>	<u>74.36</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 ก.ย. 62		31 ธ.ค. 61	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	49.60	-	73.04	-
3 - 6 เดือน	6.31	-	1.32	-
6 - 12 เดือน	6.08	3.04	-	-
มากกว่า 12 เดือน	<u>21.24</u>	<u>21.24</u>	<u>21.24</u>	<u>21.24</u>
รวม	<u>83.23</u>	<u>24.28</u>	<u>95.60</u>	<u>21.24</u>

2357

## 4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	21.51	14.34	21.51	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	2.18	5.28	1.63	1.68
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	4.51	0.16	4.51	0.16
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3.83	5.64	3.74	5.15
ลูกหนี้ - กรุงเทพมหานคร	-	322.31	-	322.31
ลูกหนี้อื่น ๆ	<u>4.34</u>	<u>0.06</u>	<u>4.34</u>	<u>0.06</u>
รวม	<u>36.37</u>	<u>347.79</u>	<u>35.73</u>	<u>343.70</u>

ในปี 2562 บริษัทได้รับเงินจากกรุงเทพมหานครแล้วทั้งจำนวน

## 4.5 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.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>

ASK

## 4.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	22.90	8.89
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	5.53	14.96
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอเรียกคืน	30.91	73.07
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	7.18	30.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	<u>33.38</u>	<u>22.89</u>
รวม	<u>99.90</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		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
<u>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่</u>				
สินทรัพย์รวม	23,690.79	25,221.39	5,279.63	6,122.91
หนี้สินรวม	20,626.40	22,449.44	2,704.03	3,735.40
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,064.39	2,771.95	2,575.60	2,387.51

ค.ส.ก

## 4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่</u>				
รายได้รวม	1,337.29	1,315.56	201.60	157.02
ค่าใช้จ่ายรวม	1,044.85	1,044.93	13.51	(38.20)
กำไรสุทธิ	292.44	270.63	188.09	195.22

## 4.8 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมนารักษ์	16,414.90	16,414.90
<u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	<u>1,023.74</u>	<u>194.42</u>
รวม	17,438.64	16,609.32
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	<u>1,303.09</u>	<u>473.77</u>
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	<u>16,135.55</u>	<u>16,135.55</u>

AS/

## 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
<b>ราคาทุน</b>											
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	-	2.93	1.46	-	0.02	10.24	0.03	-	21.45	178.75	214.88
ลดระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.64)	-	(9.64)
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	-	5.26	-	-	-	3.23	-	-	(37.74)	29.25	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	298.91	370.13	28.32	130.05	19.84	58.47	27.33	12.91	12.88	263.26	1,222.10
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>											
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	26.05	17.80	3.76	5.58	2.50	7.79	0.23	1.09	-	-	64.80
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	152.88	239.92	15.95	7.99	9.38	38.38	26.37	10.75	-	-	501.62
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>											
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 กันยายน 2562	146.03	130.21	12.37	122.06	10.46	20.09	0.96	2.16	12.88	263.26	720.48

งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 263.26 ล้านบาท ประกอบไปด้วยงานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี จำนวน 164.25 ล้านบาท และงานระหว่างก่อสร้างอาคารสำนักงานซอยพหลโยธิน 11 จำนวน 99.01 ล้านบาท



## 4.9 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 64.80 ล้านบาท และ 48.32 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.20)	47.88	39.62
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.23)	16.92	8.70
รวม	64.80	48.32

## 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท  
งบการเงินรวมและ  
เฉพาะบริษัท

ราคาทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	79.58
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	5.94
ลดลงระหว่างปี	(0.43)
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	1.33
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	86.42

ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	59.91
ตัดจำหน่ายสำหรับงวด	9.23
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	69.14

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	19.67
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	17.28

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 9.23 ล้านบาท และ 9.48 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.23) ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค.วิ.ท.

## 4.11 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
สิทธิการเช่า	623.09	655.04
หัก สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวด	<u>23.96</u>	<u>31.95</u>
สิทธิการเช่า - สุทธิ	<u>599.13</u>	<u>623.09</u>

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 23.96 ล้านบาท และ 31.95 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.20)

## 4.12 เจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	4.50	5.50	4.50	5.50
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>66.78</u>	<u>73.35</u>	<u>66.08</u>	<u>72.60</u>
รวม	<u>71.28</u>	<u>78.85</u>	<u>70.58</u>	<u>78.10</u>



## 4.13 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	624.04	1,359.15
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>13.26</u>	<u>10.06</u>
รวม	<u>637.30</u>	<u>1,369.21</u>

## 4.14 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2.03	3.71
เจ้าหนี้เงินประกัน	83.58	81.60
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	<u>0.36</u>	<u>6.66</u>
รวม	<u>85.97</u>	<u>91.97</u>

## 4.15 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินกู้ยืมระยะยาว	200.00	-
รวม	<u>200.00</u>	<u>-</u>

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

AS/7

## 4.16 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	อายุหุ้นกู้	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) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ 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 2562 และ 2561 จำนวน 1,039.90 ล้านบาท และ 1,039.90 ล้านบาท ตามลำดับ

คชก

#### 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 ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 จำนวน 17,458.78 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 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>	-	1,031.33	1,031.33
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	16,649.36	1,273.01	17,922.37

ตั๋วสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากที่ผู้กู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใด ที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้ผู้กู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใด ที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

#### 4.18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

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

AS/7

## 4.18 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	9.07	7.97
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.84	1.17
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>0.23</u>	<u>0.29</u>
รวม	10.14	9.43
<u>บวก</u> ผลขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	0.36
ที่ยังไม่รู้ในงบแสดงฐานะการเงิน		
<u>หัก</u> รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	<u>0.90</u>	<u>0.72</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>9.24</u>	<u>9.07</u>

อัตราร้อยละต่อปี

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

อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจไม่รวมถึงการตาย ทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด



## 4.19 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 62	31 ธ.ค. 61
เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี		
ยอดยกมา	36.45	65.82
<b>บวก</b> รับเงินอุดหนุน	<u>105.24</u>	<u>-</u>
	141.69	65.82
<b>หัก</b> รับรู้รายได้	21.97	29.37
เงินอุดหนุนลดลง	<u>1.34</u>	<u>-</u>
ยอดคงเหลือ	<u>118.38</u>	<u>36.45</u>
เงินประกันผลงาน		
- งานซ่อมแซมหลังคาลานอเนกประสงค์อาคาร BM	0.08	0.08
- สัญญาจ้างออกแบบก่อสร้างโครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายโซน C	<u>1.38</u>	<u>-</u>
รวม	<u>1.46</u>	<u>0.08</u>
รวมทั้งสิ้น	<u>119.84</u>	<u>36.53</u>

เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 118.38 ล้านบาท เป็นเงินที่ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ภายใต้โครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ หลังทยอยตัดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีรายได้รอรับรู้ 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 และในงวดเดียวกันบริษัทฯ ได้ส่งคืนเงินให้กองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานจำนวน 1.66 ล้านบาท โดยเป็นเงินเหลือจ่าย จำนวน 1.34 ล้านบาท และดอกเบี้ยจากการฝากเงินที่ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานตลอดระยะเวลาโครงการ จำนวน 0.32 ล้านบาท



## 4.20 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
		งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
		30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	16.12	12.74	47.88	39.62
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		104.43	104.61	311.07	303.88
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		1.50	2.40	4.50	7.20
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	7.99	23.96	23.96
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		7.66	8.63	24.93	25.90
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>5.67</u>	<u>4.31</u>	<u>13.14</u>	<u>17.03</u>
รวม		<u>143.37</u>	<u>140.68</u>	<u>425.48</u>	<u>417.59</u>

## 4.21 ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		<u>22.39</u>	<u>20.72</u>	<u>78.62</u>	<u>66.97</u>
รวม		<u>22.39</u>	<u>20.72</u>	<u>78.62</u>	<u>66.97</u>

## 4.22 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		<u>11.16</u>	-	<u>17.16</u>	-
รวม		<u>11.16</u>	-	<u>17.16</u>	-

## 4.23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	30.90	32.14	95.82	91.05
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.58	1.37	3.65	3.95
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	2.81	16.92	8.70
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.22	9.23	9.48
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	1.32	0.77	3.92	2.32
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.25	5.81	12.71	14.22
หนี้สงสัยจะสูญ	2.86	(0.19)	3.04	0.01
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>8.75</u>	<u>9.98</u>	<u>25.09</u>	<u>22.48</u>
รวม	<u>58.71</u>	<u>55.91</u>	<u>170.38</u>	<u>152.21</u>

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	30.90	32.14	95.82	91.05
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.54	1.26	3.48	3.71
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	2.81	16.92	8.70
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.22	9.23	9.48
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	1.32	0.77	3.92	2.32
ค่าธรรมเนียมและบริการ	2.65	4.20	7.95	9.45
หนี้สงสัยจะสูญ	2.86	(0.19)	3.04	0.01
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>8.74</u>	<u>9.99</u>	<u>25.08</u>	<u>22.46</u>
รวม	<u>57.06</u>	<u>54.20</u>	<u>165.44</u>	<u>147.18</u>

คสท

## 4.24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	30.90	32.14	95.82	91.05
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.58	1.37	3.65	3.95
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	22.04	15.55	64.80
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.13	3.22	9.23
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.75	105.38	314.99	306.20
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.25	5.81	12.71	14.22
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.50	2.40	4.50	7.20
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	7.99	23.96
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	7.66	8.63	24.93	25.90
หนี้สงสัยจะสูญ	2.86	(0.19)	3.04	0.01
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	22.39	20.72	78.62	66.97
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	11.16	-	17.16	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>14.42</u>	<u>14.29</u>	<u>38.23</u>	<u>39.51</u>
รวม	<u>235.63</u>	<u>217.31</u>	<u>691.64</u>	<u>636.77</u>

ค.ส.ก

## 4.24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	30.90	32.14	95.82	91.05
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.54	1.26	3.48	3.71
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.9	22.04	15.55	64.80
ค่าตัดจำหน่าย	4.10	3.13	3.22	9.23
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.75	105.38	314.99	306.20
ค่าธรรมเนียมและบริการ	2.65	4.20	7.95	9.45
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1.50	2.40	4.50	7.20
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.11	7.99	7.99	23.96
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	7.66	8.63	24.93	25.90
หนี้สงสัยจะสูญ	2.86	(0.19)	3.04	0.01
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	22.39	20.72	78.62	66.97
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	11.16	-	17.16	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>14.41</u>	<u>14.30</u>	<u>38.22</u>	<u>39.49</u>
รวม	<u>233.98</u>	<u>215.60</u>	<u>686.70</u>	<u>631.74</u>

A567

## 4.25 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
<u>ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน</u>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด	-	-	-	-
<u>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	30.04	20.19	90.07	60.56
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	30.04	20.19	90.07	60.56

## 4.26 ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสี่ของเงินกำไรสุทธิ ซึ่งบริษัททำมาหาได้จากกิจการของบริษัท จนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสี่ของทุนของบริษัทหรือมากกว่านั้น

## 4.27 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2561 และการจ่ายเงินปันผล

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

ค.ช.ก

#### 4.28 เครื่องมือทางการเงิน

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

##### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

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

##### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่าง ๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสำรอง เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.16 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 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

ครุฑ

4.29 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562

AB

(นายยุทธนา หิยมการุณ)  
ประธานกรรมการ

(นายนาฬิกาตฤกต์ แสงสนิท)  
กรรมการผู้จัดการ