

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th Floor, Empire Tower
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000
Fax +66 2677 2222
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000
แฟกซ์ +66 2677 2222
เว็บไซต์ home.kpmg/th

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ กรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

John



ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบสอบทานโดยสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน โดยให้ข้อสรุปอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2562

เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 พฤษภาคม 2563

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม	31 มีนาคม (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม
					(บาท)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		326,245,689	348,024,313	325,252,780	345,124,816
เงินลงทุนชั่วคราว		1,634,600,000	2,184,430,000	550,000,000	600,000,000
ลูกหนี้การค้า	7, 16	64,267,068	86,257,308	64,267,068	86,257,308
ลูกหนี้อื่น	3, 8	302,673,670	298,942,973	294,838,428	294,182,183
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 9	306,613,316	301,577,267	306,613,316	301,577,267
สินค้างเหลือ		434,493	251,195	434,493	251,195
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ		301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		194,921,687	212,573,052	194,921,687	212,573,052
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,131,662,523	3,733,962,708	2,038,234,372	2,141,872,421
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	6	5,912,364,299	5,680,105,048	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว		894,890	1,321,837	894,890	1,321,837
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	5, 9	16,288,798,541	16,025,085,634	16,288,798,541	16,025,085,634
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		583,152,171	591,140,556	583,152,171	591,140,556
อาคารและอุปกรณ์	3, 11	1,192,003,544	976,785,673	1,192,003,544	976,785,673
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	3	413,214,702	-	413,214,702	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		16,078,933	17,772,411	16,078,933	17,772,411
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		24,406,507,080	23,292,211,159	18,494,147,681	17,612,111,011
รวมสินทรัพย์		27,538,169,603	27,026,173,867	20,532,382,053	19,753,983,432

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2563	2562	2563	2562
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(บาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้า		158,446,288	199,624,778	158,446,288	199,624,778
เจ้าหนี้อื่น		115,556,536	85,627,886	114,945,302	84,881,923
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	3, 5	20,003,422	-	20,003,422	-
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	12	4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		128,260,487	125,809,417	2,557,409	106,816
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	5	1,179,445,289	1,401,988,067	1,179,445,289	1,401,988,067
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		96,937,374	91,309,861	96,930,574	91,309,861
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,698,649,396	5,904,360,009	1,572,328,284	1,777,911,445
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	5	550,000,000	390,000,000	550,000,000	390,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3, 5	427,523,700	-	427,523,700	-
หนี้สินระยะยาว	12	16,500,000,000	16,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	5, 13	-	-	16,293,743,633	15,969,756,488
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		788,977,249	763,395,060	788,977,249	763,395,060
ประมาณการหนี้สินสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน		18,693,930	17,935,560	18,693,930	17,935,560
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		108,912,127	116,234,606	108,912,127	116,234,606
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		18,394,107,006	17,787,565,226	18,187,850,639	17,257,321,714
รวมหนี้สิน		24,092,756,402	23,691,925,235	19,760,178,923	19,035,233,159

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2563	2562	2563	2562
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(บาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น				
มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น				
มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	14,091,287	14,091,287	14,091,287	14,091,287
ยังไม่ได้จัดสรร	1,732,470,311	1,650,397,157	499,789,653	445,995,238
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(15,930)	325,628	(15,930)	325,628
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,004,883,788	1,923,152,192	772,203,130	718,750,273
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,440,529,413	1,411,096,440	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,445,413,201	3,334,248,632	772,203,130	718,750,273
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	27,538,169,603	27,026,173,867	20,532,382,053	19,753,983,432

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม		
	2563	2562	2563	2562	
	(บาท)				
รายได้					
ดอกเบียรับตามสัญญาเช่าการเงิน	5	268,748,956	273,401,731	268,748,956	273,401,731
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	5	236,917,424	236,917,424	236,917,424	236,917,424
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ	5	116,581,603	119,560,558	116,581,603	119,560,558
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ		32,812,090	37,876,052	32,812,090	37,876,052
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		4,271,415	-	4,271,415	-
ดอกเบียรับ		84,477,152	69,877,553	2,392,640	3,018,570
รายได้อื่น		10,098,708	8,799,636	10,098,708	8,799,636
รวมรายได้		753,907,348	746,432,954	671,822,836	679,573,971
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ		136,978,832	135,292,138	136,978,832	135,292,138
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		25,673,365	27,763,502	25,673,365	27,763,502
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		9,275,268	-	9,275,268	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		54,098,810	55,372,519	52,373,039	53,705,218
ต้นทุนทางการเงิน	5	349,286,981	342,825,275	326,639,952	340,132,999
รวมค่าใช้จ่าย		575,313,256	561,253,434	550,940,456	556,893,857
กำไรก่อนภาษีเงินได้		178,594,092	185,179,520	120,882,380	122,680,114
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15	(25,667,579)	(30,011,978)	(25,667,579)	(30,011,978)
กำไรสำหรับงวด		152,926,513	155,167,542	95,214,801	92,668,136

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเผื่อขาย	(341,558)	36,924	(341,558)	36,924
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	(341,558)	36,924	(341,558)	36,924
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>152,584,955</u>	<u>155,204,466</u>	<u>94,873,243</u>	<u>92,705,060</u>
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	123,493,540	123,292,845	95,214,801	92,668,136
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	29,432,973	31,874,697	-	-
กำไรสำหรับงวด	<u>152,926,513</u>	<u>155,167,542</u>	<u>95,214,801</u>	<u>92,668,136</u>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	123,151,982	123,329,769	94,873,243	92,705,060
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	29,432,973	31,874,697	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>152,584,955</u>	<u>155,204,466</u>	<u>94,873,243</u>	<u>92,705,060</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	<u>4,780.31</u>	<u>4,772.54</u>	<u>3,685.67</u>	<u>3,587.09</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม					
	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	เงินลงทุน เพื่อขาย (บาท)	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของส่วน ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
258,338,120	437,945	1,364,442,219	340,790	1,623,559,074	1,294,820,709	2,918,379,783
-	-	123,292,845	-	123,292,845	31,874,697	155,167,542
-	-	-	36,924	36,924	-	36,924
-	-	123,292,845	36,924	123,329,769	31,874,697	155,204,466
258,338,120	437,945	1,487,735,064	377,714	1,746,888,843	1,326,695,406	3,073,584,249

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด
 กำไรสำหรับงวด
 กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
 รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

บริษัท ธารทรัพย์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมวดหมู่	งบการเงินรวม				
	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	ทุนสำรองตามกฎหมาย	เงินลงทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ยังไม่จัดสรร (บาท)		ที่เสียไปไม่มีอำนาจควบคุม	
	258,338,120	14,091,287	325,628	1,923,152,192	3,334,248,632
	-	(41,420,386)	-	(41,420,386)	(41,420,386)
	258,338,120	14,091,287	325,628	1,881,731,806	3,292,828,246
	-	-	-	123,493,540	152,926,513
	-	-	(341,558)	(341,558)	(341,558)
	-	-	(341,558)	123,151,982	152,584,955
	258,338,120	14,091,287	(15,930)	2,004,883,788	3,445,413,201

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตามรายงานปีก่อน)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด
กำไรสำหรับงวด
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	องค์ประกอบอื่นของ				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	เงินลงทุน เพื่อขาย	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562	258,338,120	437,945	271,756,198	340,790	530,873,053
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	92,668,136	-	92,668,136
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	36,924	36,924
กำไรสำหรับงวด	-	-	92,668,136	36,924	92,705,060
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	92,668,136	36,924	92,705,060
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	258,338,120	437,945	364,424,334	377,714	623,578,113

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ	องค์ประกอบอื่นของ				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	เงินลงทุน	ส่วนของ	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	เผื่อขาย	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563	258,338,120	14,091,287	445,995,238	325,628	718,750,273
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตามรายงานปีก่อน)	-	-	(41,420,386)	-	(41,420,386)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	258,338,120	14,091,287	404,574,852	325,628	677,329,887
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	95,214,801	-	95,214,801
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	(341,558)	(341,558)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(341,558)	(341,558)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	95,214,801	(341,558)	94,873,243
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	258,338,120	14,091,287	499,789,653	(15,930)	772,203,130

บริษัท อนุรักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	152,926,513	155,167,542	95,214,801	92,668,136
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(268,748,956)	(273,401,731)	(268,748,956)	(273,401,731)
ต้นทุนทางการเงิน	349,286,981	342,825,275	326,639,952	340,132,999
ดอกเบี้ยรับ	(84,477,152)	(69,877,553)	(2,392,640)	(3,018,570)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	38,088,270	32,128,438	38,088,270	32,128,438
หนี้สงสัยจะสูญ	(3,717,397)	-	(3,717,397)	-
รายได้เงินอุดหนุน	(7,322,479)	(7,242,013)	(7,322,479)	(7,242,013)
ภาษีเงินได้	25,667,579	30,011,978	25,667,579	30,011,978
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(76,259,251)	(61,097,462)	-	-
	125,444,108	148,514,474	203,429,130	211,279,237
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	25,707,637	(1,284,629)	25,707,637	(1,284,629)
ลูกหนี้อื่น	(15,624,423)	315,607,703	(15,624,423)	315,475,786
สินค้าคงเหลือ	(183,298)	(50,677)	(183,298)	(50,677)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,841,972	(2,042,094)	1,841,972	(2,042,094)
เจ้าหนี้การค้า	(136,939,716)	(26,028,995)	(136,939,716)	(26,028,995)
เจ้าหนี้อื่น	29,928,650	5,616,625	30,063,379	5,756,997
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(222,542,778)	(236,643,033)	(222,542,778)	(236,643,033)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,627,513	(3,338,613)	5,620,713	(3,342,814)
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	758,370	357,742	758,370	357,742
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	789,950	-	789,950
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมการดำเนินงาน	(185,981,965)	201,498,453	(107,869,014)	264,267,470
ดอกเบี้ยรับ	81,072,166	67,274,992	2,062,106	1,927,420
ดอกเบี้ยจ่าย	(346,633,697)	(346,633,697)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(2,314,579)	(1,928,285)	(2,314,579)	(1,928,285)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน	(453,858,075)	(79,788,537)	(108,121,487)	264,266,605
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	654,230,000	794,222,000	150,000,000	290,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(104,400,000)	(804,000,000)	(100,000,000)	(800,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(156,000,000)	(156,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(119,107,042)	(15,012,461)	(119,107,042)	(15,012,461)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,643,507)	(1,105,159)	(2,643,507)	(1,105,159)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมลงทุน	272,079,451	(181,895,620)	(71,750,549)	(526,117,620)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	160,000,000	-	160,000,000	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก				
กิจกรรมจัดหาเงิน	160,000,000	-	160,000,000	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ลดลงสุทธิ	(21,778,624)	(261,684,157)	(19,872,036)	(261,851,015)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 1 มกราคม	348,024,313	459,331,885	345,124,816	457,882,690
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 31 มีนาคม	326,245,689	197,647,728	325,252,780	196,031,675

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	ลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงิน
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	อาคารและอุปกรณ์
12	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
13	หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง
14	สัญญาเช่า
15	ภาษีเงินได้
16	เครื่องมือทางการเงิน
17	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
18	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
19	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

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 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ

งบการเงินระหว่างกาลนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) การใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณ และแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เว้นแต่การใช้วิจารณ์ญาณและแหล่งข้อมูลสำคัญใหม่ที่ใช้ในการประมาณการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 3 และ 4 ตามลำดับ

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ TFRS 16 เป็นครั้งแรก ผลกระทบของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	กำไรสะสม	กำไรสะสม
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 – ตามที่รายงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) เนื่องจาก	1,650.40	446.00
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 – สุทธิภาษีเงินได้	(41.42)	(41.42)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 – ปรับปรุงใหม่	<u>1,608.98</u>	<u>404.58</u>

ก. TFRS 16 สัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่เคยระบุว่าเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปโดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงกลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ช้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล และ
- ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
ลูกหนี้อื่นลดลง	(14.45)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	418.97
อาคารเพิ่มขึ้น	0.96
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	446.90
กำไรสะสมลดลง	(41.42)
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	565.57
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	446.90
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	446.90
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	2.48

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (Covid-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ทำให้ประเทศไทยได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจโลก การผลิต การกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกลุ่มบริษัทจึงเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โคโรนา 2019 (COVID-19) ในเรื่องดังต่อไปนี้

(ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าตามวิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) โดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาพิจารณาอัตราการสูญเสีย (loss rate) และไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ในอนาคต (Forward-looking information) มาพิจารณา

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่าของสินทรัพย์ และเลือกไม่นำข้อมูลสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการพยากรณ์ทางการเงินในอนาคตมาใช้ประกอบการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันและกลุ่มบริษัทที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
กระทรวงการคลัง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นทั้งหมดในบริษัท
กรมธนารักษ์	ไทย	หน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารออมสิน	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารกรุงไทย	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอาคารสงเคราะห์	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทมีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามที่ตกลงรวมกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
ค่าเช่า	ราคาตามที่ตกลงรวมกันตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				
			(ล้านบาท)	
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
ค่าเช่า	-	8.63	-	8.63
ต้นทุนทางการเงิน	2.65	-	2.65	-
บริษัทย่อย				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	323.99	340.13
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับ	268.75	273.40	268.75	273.40
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	249.00	243.00	249.00	243.00
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	3.44	2.32	3.44	2.32

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562			
					(ล้านบาท)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	16,595.41	16,326.66			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562			
					(ล้านบาท)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,154.79	1,391.71			
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	
				เพิ่มขึ้น	ลดลง
เงินกู้ยืมระยะยาว	2562	2563	2562		2563
	(ร้อยละต่อปี)			(ล้านบาท)	
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	BIBOR+	BIBOR+	390.00	160.00	-
	0.52	0.52			550.00
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562			
					(ล้านบาท)
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	447.53	-			

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ
 31 มีนาคม 31 ธันวาคม
 2563 2562
 (ล้านบาท)

หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง
 บริษัทย่อย

16,293.74 15,969.76

6 เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้

เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ (Swap Agreements) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 5,912.36 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562 : 5,680.11 ล้านบาท) เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาว ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 12 ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment)

7 ลูกหนี้การค้า

งบการเงินรวม /
 งบการเงินเฉพาะกิจการ
 31 มีนาคม 31 ธันวาคม
 2563 2562
 (ล้านบาท)

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า – พื้นที่หน่วยราชการ

37.10 42.48

ลูกหนี้การค้า – พื้นที่ธุรกิจ

48.40 65.00

ลูกหนี้การค้า – ศูนย์ประชุมเชียงใหม่

2.27 5.71

ลูกหนี้การค้า – สนามกอล์ฟ

- 0.29

87.77 113.48

หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

(23.50) (27.22)

สุทธิ

64.27 86.26

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้กรุงเทพมหานครที่แสดงภายใต้หัวข้อ “ลูกหนี้อื่น” ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 269.85 ล้านบาท เกิดจาก
 ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินของปีภาษี 2552 ปีภาษี 2553 ปีภาษี 2557 ปีภาษี 2559 และปีภาษี 2560 (31 ธันวาคม
 2562 : 267.22 ล้านบาท เกิดจากค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินของปีภาษี 2552 ปีภาษี 2553 และ ปีภาษี 2557)

9 ลูกหนี้สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่า
 การเงินซึ่งมีกรมธนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ย
 รับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรมธนารักษ์	16,135.55	16,135.55
บวก ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	459.86	191.12
รวม	16,595.41	16,326.67
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(306.61)	(301.58)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี - กรมธนารักษ์	16,288.80	16,025.09

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 อาคารและอุปกรณ์

การซื้อ จำหน่าย และโอน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	การจำหน่าย และการโอน	การจำหน่าย และการโอน
	การซื้อและ การโอนเข้า - ราคาทุน	ออก - ราคา ตามบัญชีสุทธิ
	(ล้านบาท)	
งานระบบประกอบอาคาร	0.46	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร อุปกรณ์และครุภัณฑ์	0.39	-
เครื่องมือเครื่องใช้	0.30	-
อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	0.09	-
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	0.58	-
เครื่องตกแต่ง	9.00	-
สินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	10.51	(8.78)
งานระหว่างก่อสร้าง	225.05	-
รวม	<u>246.38</u>	<u>(8.78)</u>

12 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินกู้ยืมตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินกู้ 1,500 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.52 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 27 มิถุนายน 2567

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หุ้นกู้

				งบการเงินรวม		
		อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนด ชำระ	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
					(ล้านบาท)	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ						
ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 3	7.50	29 พฤศจิกายน 2548	29 พฤศจิกายน 2563	1,800.00	1,800.00
	ชุดที่ 4	7.99	29 พฤศจิกายน 2548	29 พฤศจิกายน 2568	5,000.00	5,000.00
					<u>6,800.00</u>	<u>6,800.00</u>
ครั้งที่ 1/2549	ชุดที่ 1	6.05	17 ตุลาคม 2549	17 ตุลาคม 2563	2,200.00	2,200.00
	ชุดที่ 2	6.50	17 ตุลาคม 2549	17 ตุลาคม 2568	6,000.00	6,000.00
					<u>8,200.00</u>	<u>8,200.00</u>
ครั้งที่ 1/2550	ชุดที่ 1	6.05	20 พฤศจิกายน 2550	20 พฤศจิกายน 2568	5,499.90	5,499.90
รวม					<u>20,499.00</u>	<u>20,499.90</u>
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ						
ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	3.00	9 ธันวาคม 2548	9 ธันวาคม 2581	0.10	0.10
รวม					<u>20,500.00</u>	<u>20,500.00</u>
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี					<u>(4,000.00)</u>	<u>(4,000.00)</u>
รวมหุ้นกู้ระยะยาว					<u>16,500.00</u>	<u>16,500.00</u>

บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 346.63 ล้านบาท (2562: 342.83 ล้านบาท)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 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 2562 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 22,702.23 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 จำนวน 17,297.77 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2563		2562			
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
	(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม	15,741.37	228.38	15,969.75	16,649.36	241.68	16,891.04
ดอกเบี้ยจ่าย	-	323.99	323.99	-	340.13	340.13
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>15,741.37</u>	<u>552.37</u>	<u>16,293.74</u>	<u>16,649.36</u>	<u>581.81</u>	<u>17,231.17</u>

14 สัญญาเช่า

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563	
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	2.65

15 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 คือร้อยละ 14 (2562: ร้อยละ 16) และ ร้อยละ 21 (2562: ร้อยละ 24) ตามลำดับ การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

16 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563					
					(ล้านบาท)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	0.90	-	0.90	-	0.90

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
					(ล้านบาท)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	1.32	-	1.32	-	1.32

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
(ล้านบาท)				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรม				
31 มีนาคม 2563				
เงินกู้ยืมระยะยาว	550.00	493.26	550.00	493.26
หุ้นกู้	20,500.00	24,719.52	-	-
รวม	<u>21,050.00</u>	<u>25,212.78</u>	<u>550.00</u>	<u>493.26</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
(ล้านบาท)				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรม				
31 ธันวาคม 2562				
เงินกู้ยืมระยะยาว	390.00	419.52	390.00	419.52
หุ้นกู้	20,500.00	24,832.66	-	-
รวม	<u>20,890.00</u>	<u>25,252.18</u>	<u>390.00</u>	<u>419.52</u>

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับกองทุนรวมคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของเงินลงทุน ณ วันที่รายงาน

เพื่อการเปิดเผยข้อมูลกลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกึ่งคำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้และเงินกู้ยืมระยะยาว มีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้และเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อผลขาดทุน จากการด้อยค่า (ล้านบาท)
เกินกำหนดชำระ		
1 - 30 วัน	51.35	-
31 - 60 วัน	5.54	-
61 - 90 วัน	4.82	-
มากกว่า 90 วัน	26.06	(23.50)
	<u>87.77</u>	<u>(23.50)</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(23.50)	
สุทธิ	<u>64.27</u>	

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน		74.90
3 - 6 เดือน		5.41
6 - 12 เดือน		11.90
มากกว่า 12 เดือน		21.27
		<u>113.48</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(27.22)
สุทธิ		<u>86.26</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาประมาณ 10 วัน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

17 ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน สัญญาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,306.31

18 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผล

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 139 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระหว่างปี 2563

19 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2562 ควรการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีดังนี้

	2562					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	หลังจัด		ก่อนจัด	หลังจัด	
	ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	ประเภท ใหม่	ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	ประเภท ใหม่
(ล้านบาท)						
งบแสดงฐานะการเงิน						
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ ครบกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	489.33	(187.75)	301.58	489.33	(187.75)	301.58
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	15,837.33	187.75	16,025.08	15,837.33	187.75	16,025.08
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	-	5,680.11	5,680.11	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาว	5,681.43	(5,680.11)	1.32	1.32	-	1.32

