

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และได้สอบทานงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบ และวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



EY

Building a better
working world

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ สอบทานโดยผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวข้างต้น ซึ่งให้ข้อสรุปว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญ ตามรายงานลงวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

วิไลลักษณ์ เลหาศรีสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6140

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 พฤษภาคม 2564

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	299,315,899	710,768,978	288,134,712	703,485,643
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3 69,362,075	63,481,498	66,816,383	62,153,569
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2, 4 342,604,528	337,091,110	342,604,528	337,091,110
สินค้าคงเหลือ	330,454	287,344	330,454	287,344
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,223,785,000	1,283,915,000	350,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	105,609,017	84,417,413	105,293,880	83,970,359
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,041,006,973	2,479,961,343	1,153,179,957	1,186,988,025
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	5 3,254,815,790	3,085,070,098	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6 -	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	1,254,192	1,161,022	1,254,192	1,161,022
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	2, 4 16,306,297,827	16,047,345,128	16,306,297,827	16,047,345,128
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7 3,576,372,707	3,231,388,932	3,576,372,707	3,231,388,932
อาคารและอุปกรณ์	8 160,652,063	167,619,879	160,652,063	167,619,879
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15,719,112	17,729,009	15,719,112	17,729,009
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	179,665,024	213,906,488	179,665,024	213,906,488
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	23,796,683,315	23,066,127,156	20,541,872,425	19,981,061,958
รวมสินทรัพย์	25,837,690,288	25,546,088,499	21,695,052,382	21,168,049,983

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธารารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	170,982,588	417,044,173	167,116,171	416,389,257
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	2, 9 61,114,158	60,057,888	61,114,158	60,057,888
คอกเบี้ยค้างจ่าย	105,121,616	103,529,312	6,732,366	2,066,160
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	2 1,204,771,134	1,433,816,279	1,204,771,134	1,433,816,279
เงินปันผลค้างจ่าย	-	55,917,249	-	55,917,249
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	145,971,922	123,755,425	145,971,922	123,755,425
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,687,961,418	2,194,120,326	1,585,705,751	2,092,002,258
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	2, 11 2,447,804,786	1,774,285,125	2,447,804,786	1,774,285,125
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2, 9 446,801,021	488,218,052	446,801,021	488,218,052
หุ้นกู้ระยะยาว	10 16,500,000,000	16,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	2, 12 -	-	15,357,162,225	15,055,254,481
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	896,580,692	872,198,190	896,580,692	872,198,190
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19,793,670	19,035,839	19,793,670	19,035,839
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	84,471,611	91,713,624	84,471,611	91,713,624
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20,395,451,780	19,745,450,830	19,252,614,005	18,300,705,311
รวมหนี้สิน	22,083,413,198	21,939,571,156	20,838,319,756	20,392,707,569

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812
ยังไม่ได้จัดสรร	1,914,893,692	1,801,056,944	572,289,182	490,973,506
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	271,512	196,976	271,512	196,976
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,199,337,136	2,085,425,852	856,732,626	775,342,414
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,554,939,954	1,521,091,491	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,754,277,090	3,606,517,343	856,732,626	775,342,414
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	25,837,690,288	25,546,088,499	21,695,052,382	21,168,049,983

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายยุทธนา หยมการุณ)
 ประธานกรรมการ

(นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิท)
 กรรมการผู้จัดการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
รายได้					
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	2	264,466,117	268,748,956	264,466,117	268,748,956
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	2	232,460,848	236,917,424	232,460,848	236,917,424
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ					
โครงการศูนย์ราชการ	2	100,222,601	116,581,603	100,222,601	116,581,603
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ		14,079,464	32,812,090	14,079,464	32,812,090
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		1,848,490	4,271,415	1,848,490	4,271,415
รายได้ค่าบริการ		2,137,525	-	2,137,525	-
รายได้ทางการเงิน		43,226,187	84,477,152	659,377	2,392,640
รายได้อื่น		7,563,352	10,098,708	7,563,352	10,098,708
รวมรายได้		666,004,584	753,907,348	623,437,774	671,822,836
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ					
โครงการศูนย์ราชการ		117,075,519	136,978,832	117,075,519	136,978,832
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		16,947,788	25,673,365	16,947,788	25,673,365
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		4,751,658	9,275,268	4,751,658	9,275,268
ต้นทุนบริการ		1,636,205	-	1,636,205	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		74,178,349	54,098,810	72,791,755	52,373,039
รวมค่าใช้จ่าย		214,589,519	226,026,275	213,202,925	224,300,504
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		451,415,065	527,881,073	410,234,849	447,522,332
ต้นทุนทางการเงิน	2	(279,365,986)	(349,286,981)	(304,555,305)	(326,639,952)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		172,049,079	178,594,092	105,679,544	120,882,380
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13	(24,363,868)	(25,667,579)	(24,363,868)	(25,667,579)
กำไรสำหรับงวด		147,685,211	152,926,513	81,315,676	95,214,801

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	93,170	(426,947)	93,170	(426,947)
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	(18,634)	85,389	(18,634)	85,389
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	74,536	(341,558)	74,536	(341,558)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	147,759,747	152,584,955	81,390,212	94,873,243
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	113,836,748	123,493,540	81,315,676	95,214,801
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	33,848,463	29,432,973		
	147,685,211	152,926,513		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	113,911,284	123,151,982	81,390,212	94,873,243
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	33,848,463	29,432,973		
	147,759,747	152,584,955		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	14			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4.41	4.78	3.15	3.69
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

(นายยุทธนา หิมากรณ)
ประธานกรรมการ

(นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			องค์ประกอบอื่นของ				
	กำไรสะสม			ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไร สุทธิ	ผลกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในตราสารทุน ที่กำหนดให้วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	258,338,120	14,091,287	1,602,476,407	325,628	1,875,231,442	1,411,096,440	3,286,327,882	
กำไรสำหรับงวด	-	-	123,493,540	-	123,493,540	29,432,973	152,926,513	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(341,558)	(341,558)	-	(341,558)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	123,493,540	(341,558)	123,151,982	29,432,973	152,584,955	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	258,338,120	14,091,287	1,725,969,947	(15,930)	1,998,383,424	1,440,529,413	3,438,912,837	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	258,338,120	25,833,812	1,801,056,944	196,976	2,085,425,852	1,521,091,491	3,606,517,343	
กำไรสำหรับงวด	-	-	113,836,748	-	113,836,748	33,848,463	147,685,211	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	74,536	74,536	-	74,536	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	113,836,748	74,536	113,911,284	33,848,463	147,759,747	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	258,338,120	25,833,812	1,914,893,692	271,512	2,199,337,136	1,554,939,954	3,754,277,090	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			องค์ประกอบอื่นของ	
	กำไรสะสม			ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในตราสารทุน ที่กำหนดให้วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	258,338,120	14,091,287	398,074,488	325,628	670,829,523
กำไรสำหรับงวด	-	-	95,214,801	-	95,214,801
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	(341,558)	(341,558)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	95,214,801	(341,558)	94,873,243
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	258,338,120	14,091,287	493,289,289	(15,930)	765,702,766
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	258,338,120	25,833,812	490,973,506	196,976	775,342,414
กำไรสำหรับงวด	-	-	81,315,676	-	81,315,676
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	74,536	74,536
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	81,315,676	74,536	81,390,212
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	258,338,120	25,833,812	572,289,182	271,512	856,732,626

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	172,049,079	178,594,092	105,679,544	120,882,380
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ				
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	37,803,645	38,088,270	37,803,645	38,088,270
ค่าเสื่อมผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	1,064,200	(3,717,397)	1,064,200	(3,717,397)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	757,831	758,370	757,831	758,370
รายได้เงินอุดหนุน	(7,242,013)	(7,322,479)	(7,242,013)	(7,322,479)
รายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน	(264,466,117)	(268,748,956)	(264,466,117)	(268,748,956)
รายได้ทางการเงิน	(43,226,187)	(84,477,152)	(659,377)	(2,392,640)
ต้นทุนทางการเงิน	279,365,986	349,286,981	304,555,305	326,639,952
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	176,106,424	202,461,729	177,493,018	204,187,500
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,950,645)	22,195,427	(5,950,645)	22,195,427
สินค้าคงเหลือ	(43,110)	(183,298)	(43,110)	(183,298)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(19,710,453)	(10,270,241)	(19,842,370)	(10,270,241)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(249,474,812)	(107,011,066)	(249,324,874)	(106,876,337)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(229,045,145)	(222,542,778)	(229,045,145)	(222,542,778)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,226,997)	5,627,513	(2,226,997)	5,620,713
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(330,344,738)	(109,722,714)	(328,940,123)	(107,869,014)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน				
จ่ายภาษีเงินได้	(1,481,151)	(2,314,579)	(1,481,151)	(2,314,579)
รับดอกเบี้ย	1,486,363	4,812,915	883,008	2,062,106
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(330,339,526)	(107,224,378)	(329,538,266)	(108,121,487)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	410,130,000	654,230,000	-	150,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(350,000,000)	(104,400,000)	(350,000,000)	(100,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(129,000,000)	(156,000,000)	-	-
ซื้อและสร้างอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(309,804,187)	(80,557,441)	(309,804,187)	(80,557,441)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(378,674,187)	313,272,559	(659,804,187)	(30,557,441)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	673,519,661	160,000,000	673,519,661	160,000,000
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(43,610,890)	(41,193,108)	(43,610,890)	(41,193,108)
จ่ายดอกเบี้ย	(276,430,888)	(346,633,697)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(55,917,249)	-	(55,917,249)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	297,560,634	(227,826,805)	573,991,522	118,806,892
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(411,453,079)	(21,778,624)	(415,350,931)	(19,872,036)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	710,768,978	348,024,313	703,485,643	345,124,816
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	299,315,899	326,245,689	288,134,712	325,252,780
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
เจ้าหนี้ค่าซื้อและก่อสร้างสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	51,788	-	51,788	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น	24,443,494	5,576,563	24,443,494	5,576,563
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	7,518,714	2,450,594	7,518,714	2,450,594
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสินทรัพย์ไปบัญชีซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(34,241,464)	(14,176,341)	(34,241,464)	(14,176,341)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	-	290,325,737	-	290,325,737

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทฯ) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537

บริษัทฯ มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โครงการศูนย์ราชการ) รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลตามนโยบายรัฐบาล

บริษัทฯ มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 120 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้ควรใช้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

1.3 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้รวมข้อมูลทางการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทที่มีสาระสำคัญในระหว่างงวด

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ฉบับปรับปรุง ซึ่งได้ให้ข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
กระทรวงการคลัง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นทั้งหมดในบริษัทฯ
กรมธนารักษ์	ไทย	หน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารออมสิน	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารกรุงไทย	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอาคารสงเคราะห์	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
บริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย

รายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดโดยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามที่ตกลงรวมกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			
	2564	2563	2564	2563
รายการธุรกิจกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
ต้นทุนทางการเงิน	2.65	2.65	2.65	2.65
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	301.91	323.99
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	264.47	268.75	264.47	268.75
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	243.45	249.00	243.45	249.00

2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (หมายเหตุ 4)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16,648.90	16,384.43	16,648.90	16,384.43
รวม	16,648.90	16,384.43	16,648.90	16,384.43
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,188.68	1,422.30	1,188.68	1,422.30
รวม	1,188.68	1,422.30	1,188.68	1,422.30
หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 9)				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	507.92	548.28	507.92	548.28
รวม	507.92	548.28	507.92	548.28
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง (หมายเหตุ 12)				
บริษัทย่อย	15,357.16	15,055.25	15,357.16	15,055.25
รวม	15,357.16	15,055.25	15,357.16	15,055.25

2.3 ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงิน			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		เฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 11)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	BIBOR+0.52, BIBOR+0.60	BIBOR+0.52, BIBOR+0.60	2,447.80	1,774.29
รวม			2,447.80	1,774.29

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระและค้างชำระไม่เกิน				
3 เดือน	56.61	59.14	56.61	59.14
ค้างชำระ 3 - 12 เดือน	7.47	2.83	7.47	2.83
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	21.33	21.33	21.33	21.33
รวม	85.41	83.30	85.41	83.30
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22.69)	(21.62)	(22.69)	(21.62)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	62.72	61.68	62.72	61.68
ลูกหนี้อื่น	6.64	1.80	4.10	0.47
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	69.36	63.48	66.82	62.15

4. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯ ได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมสิทธิ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี บริษัทฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมสิทธิ์	16,196.37	16,196.37
บวก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	452.53	188.07
รวม	16,648.90	16,384.44
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(342.60)	(337.09)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	16,306.30	16,047.35

5. เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้

เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ (Swap Agreements) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวนเงิน 3,254.82 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 3,085.07 ล้านบาท) เป็นของบริษัทย่อยที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัทย่อย						
บริษัท ดีเอสพี จำกัด	10	10	49	49	5	5
รวม					5	5

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการเคลื่อนไหว	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,231.39
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	367.12
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนระหว่างงวด	7.52
โอนออก	(1.64)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(28.02)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	3,576.37

8. อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการเคลื่อนไหว	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	167.62
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	0.43
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(7.40)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	160.65

9. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการเคลื่อนไหว	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	548.28
ชำระคืนระหว่างงวด	(40.36)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	507.92
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(61.12)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	446.80

10. หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

			งบการเงินรวม			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดชำระ	2564	2563
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ							
ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 4	7.99	29 พฤศจิกายน 2548	29 พฤศจิกายน 2568		5,000.00	5,000.00
ครั้งที่ 1/2549	ชุดที่ 2	6.50	17 ตุลาคม 2549	17 ตุลาคม 2568		6,000.00	6,000.00
ครั้งที่ 1/2550	ชุดที่ 1	6.05	20 พฤศจิกายน 2550	20 พฤศจิกายน 2568		5,499.90	5,499.90
รวม						16,499.90	16,499.90
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ							
ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	3.00	9 ธันวาคม 2548	9 ธันวาคม 2581		0.10	0.10
รวมหุ้นกู้ระยะยาว						16,500.00	16,500.00

บริษัทย่อยเป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวที่ไม่มีหลักประกันตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- ก) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือจำนวน 16,499.90 ล้านบาท อายุ 18 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- ข) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือจำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

กลุ่มบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวนเงิน 276.72 ล้านบาท (2563: 346.63 ล้านบาท)

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อจำกัดบางประการ เช่น การควบคุมรวมกิจการ การจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การก่อภาระผูกพันในสินทรัพย์หรือรายได้ของบริษัทย่อย และการงดจ่ายเงินปันผลตลอดระยะเวลาโครงการ เป็นต้น

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ประกอบด้วย

- ก) เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีวงเงินกู้ 1,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.52 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวนในวันที่ 27 มิถุนายน 2567

ข) เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีวงเงินกู้ 4,300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.60 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2566

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 3,005.20 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 3,678.71 ล้านบาท)

12. หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทฯ ได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวนเงิน 40,000.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวนเงิน 22,933.43 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินต่อยสิทธิ์ ฉบับลงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2563 จำนวนเงิน 17,066.57 ล้านบาท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2564		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
ยอด ณ วันต้นงวด	14,841.40	213.85	15,055.25
ดอกเบี้ยจ่าย	-	301.91	301.91
ยอด ณ วันสิ้นงวด	14,841.40	515.76	15,357.16

13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2564	2563
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	24.36	25.67
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24.36	25.67

14. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

15. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

15.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอกจำนวนเงิน 7,383.11 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 2,236.59 ล้านบาท)

15.2 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับหุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับหุ้นกู้ระยะยาวดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0055 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ข) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.005 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ค) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทสองแห่งในการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมรายปีปีละ 250,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ถึงปี 2568
- ง) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทแห่งหนึ่งในการให้บริการงานธุรการ การจัดการและเป็นที่พักพิงให้แก่กลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0135 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- จ) กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันในการสำรองเงินไว้สำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap agreements) กับธนาคารดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทต้องโอนให้
กับธนาคารในอนาคตตามสัญญา

	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ภายใน 1 ปี	1,000	1,129
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	377	377

16. เครื่องมือทางการเงิน

16.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

16.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ข้อมูลระดับ 2 ตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้
(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
เงินลงทุนระยะยาวในตราสารหนี้ - กองทุนเปิด	1.25	1.16

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าประมาณการโดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตดังกล่าวประมาณการโดยอ้างอิงข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับลูกหนี้และประเมินสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและที่คาดการณ์ว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต

17. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจำนวนทั้งสิ้น 133.03 ล้านบาท และรับทราบการจ่ายเงินปันผลงวดที่ 1 ซึ่งบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 และได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2564 ในอัตราหุ้นละ 2.16 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 55.92 ล้านบาท และคงเหลือค้างจ่ายในอัตราหุ้นละ 2.98 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 77.11 ล้านบาท

18. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
ลูกหนี้การค้า	-	61.68
ลูกหนี้อื่น	-	16.64
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	63.48	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	84.41	283.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	213.91	-

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
ลูกหนี้การค้า	-	61.68
ลูกหนี้อื่น	-	14.87
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	62.15	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	83.97	283.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	213.91	-

19. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

.....
(นายยุทธนา หิมากรณ)

ประธานกรรมการ

.....
(นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิท)

กรรมการผู้จัดการ