

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงิน

31 ธันวาคม 2564



Building a better
working world

EY Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road
Klongtoey, Bangkok 10110
G.P.O.Box 1047, Bangkok 10501, Thailand
Tel: +66 2264 9090
Fax: +66 2264 0789-90
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลกัรดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
ตู้ไป.ณ. 1047 กรุงเทพฯ 10501
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789-90
ey.com

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ความสำเร็จของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความสำเร็จของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของข้าพเจ้า

เรื่องอื่น

หลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นและวรรคความสำเร็จของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน เกี่ยวข้องเฉพาะในส่วนของการตรวจสอบงบการเงินซึ่งผู้บริหารจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินรวมของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564



Building a better
working world

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่าง

สมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้บการเงินจากการใช้บการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินหรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



Building a better
working world

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้ว ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

วิไลลักษณ์ เลาทศรสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6140

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 18 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	784,231,368	710,768,978	611,733,912	703,485,643
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,7	122,744,187	63,481,498	121,498,971	62,153,569
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 14	397,119,019	337,091,110	397,119,019	337,091,110
สินค้างเหลือ		-	287,344	-	287,344
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	1,154,700,000	1,283,915,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		189,905,618	84,417,413	189,459,296	83,970,359
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,648,700,192	2,479,961,343	1,319,811,198	1,186,988,025
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	9	4,390,524,115	3,085,070,098	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว		1,260,776	1,161,022	1,260,776	1,161,022
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	5, 14	15,912,724,522	16,047,345,128	15,912,724,522	16,047,345,128
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	4,724,578,764	3,231,388,932	4,724,578,764	3,231,388,932
อาคารและอุปกรณ์	12	154,075,282	167,619,879	154,075,282	167,619,879
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		13,726,645	17,729,009	13,726,645	17,729,009
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ		301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		734,996,746	213,906,488	734,996,746	213,906,488
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		26,233,793,450	23,066,127,156	21,843,274,235	19,981,061,958
รวมสินทรัพย์		28,882,493,642	25,546,088,499	23,163,085,433	21,168,049,983

๒

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	5, 14	64,809,116	60,057,888	64,809,116
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	118,763,845	103,529,312	17,300,693
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	5	1,461,192,357	1,433,816,279	1,461,192,357
เงินปันผลค้างจ่าย		-	55,917,249	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5	428,631,724	123,755,425	428,631,724
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,482,496,789	2,194,120,326	2,380,371,635
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	5, 13	4,258,454,508	1,774,285,125	4,258,454,508
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5, 14	431,846,510	488,218,052	431,846,510
หุ้นกู้ระยะยาว	15	16,500,000,000	16,500,000,000	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	5, 16	-	-	13,996,615,063
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		976,141,304	872,198,190	976,141,304
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17	21,948,939	19,035,839	21,948,939
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		71,568,975	91,713,624	71,568,975
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		22,259,960,236	19,745,450,830	19,756,575,299
รวมหนี้สิน		24,742,457,025	21,939,571,156	22,136,946,934

2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
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	18	25,833,812	25,833,812	25,833,812
ยังไม่ได้จัดสรร		2,190,307,588	1,801,056,944	741,689,788
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		276,779	196,976	276,779
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,474,756,299	2,085,425,852	1,026,138,499
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,665,280,318	1,521,091,491	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,140,036,617	3,606,517,343	1,026,138,499
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		28,882,493,642	25,546,088,499	23,163,085,433

2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายประกาศ คงเอียด)
 ประธานกรรมการ




(นายนาฬิกอดิศักดิ์ แสงสนิท)
 กรรมการผู้จัดการ

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

บริษัท ธารารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	5, 11	1,088,180,802	1,090,195,647	1,088,180,802
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	5, 11	929,843,392	943,213,120	929,843,392
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ				
โครงการศูนย์ราชการ	5, 11	403,274,865	422,779,103	403,274,865
รายได้ค่าบริการสนามกอล์ฟ		16,891,394	75,359,839	16,891,394
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	5	17,049,681	21,106,347	17,049,681
รายได้ค่าบริการอื่น		11,533,184	-	11,533,184
รายได้ทางการเงิน		184,577,863	314,181,751	2,218,695
รายได้อื่น		36,585,710	37,747,716	36,585,710
รวมรายได้		2,687,936,891	2,904,583,523	2,505,577,723
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ				
โครงการศูนย์ราชการ	11	493,576,131	514,318,650	493,576,131
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ		18,315,781	77,640,753	18,315,781
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่		15,429,770	31,303,600	15,429,770
ต้นทุนบริการอื่น		7,782,981	-	7,782,981
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		305,565,354	264,225,878	299,664,551
รวมค่าใช้จ่าย		840,670,017	887,488,881	834,769,214
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,847,266,874	2,017,094,642	1,670,808,509
ต้นทุนทางการเงิน	5, 19	(1,132,796,086)	(1,381,196,256)	(1,239,060,910)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		714,470,788	635,898,386	431,747,599
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	(103,923,163)	(120,815,481)	(103,923,163)
กำไรสำหรับปี		610,547,625	515,082,905	327,824,436

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	99,754	(160,815)	99,754	(160,815)
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	(19,951)	32,163	(19,951)	32,163
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	79,803	(128,652)	79,803	(128,652)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	610,627,428	514,954,253	327,904,239	299,277,683
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	466,358,798	405,087,854	327,824,436	299,406,335
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	144,188,827	109,995,051		
	610,547,625	515,082,905		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	466,438,601	404,959,202	327,904,239	299,277,683
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	144,188,827	109,995,051		
	610,627,428	514,954,253		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	22			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	18.05	15.68	12.69	11.59

2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายประกาศ คงเอียด)
ประธานกรรมการ




(นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอนาวิชั่นพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			องค์ประกอบอื่นของ			
		กำไรสะสม			ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้	
		ทุนเรือนหุ้น	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	ผลกำไร (ขาดทุน) จาก	รวม	ส่วนของผู้	รวมส่วนของ
หมายเหตุ	ที่ออกและชำระแล้ว	ตามกฎหมาย	จัดสรร	ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	เงินลงทุนในตราสารทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่มีอำนาจควบคุม	ผู้ถือหุ้น
				เปิดเสรีอื่น	ที่กำหนดให้มูลค่า	ของบริษัทฯ	ของบริษัทย่อย	
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
กำไรสำหรับปี	-	-	405,087,854	-	-	405,087,854	109,995,051	515,082,905
กำไรขาดทุนเปิดเสรีอื่นสำหรับปี	-	-	-	(128,652)	(128,652)	(128,652)	-	(128,652)
กำไรขาดทุนเปิดเสรีรวมสำหรับปี	-	-	405,087,854	(128,652)	(128,652)	404,959,202	109,995,051	514,954,253
เงินปันผลจ่าย	23	-	(194,764,792)	-	-	(194,764,792)	-	(194,764,792)
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	-	11,742,525	(11,742,525)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	258,338,120	25,833,812	1,801,056,944	196,976	-	2,085,425,852	1,521,091,491	3,606,517,343
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
กำไรสำหรับปี	-	-	466,358,798	-	-	466,358,798	144,188,827	610,547,625
กำไรขาดทุนเปิดเสรีอื่นสำหรับปี	-	-	-	79,803	79,803	79,803	-	79,803
กำไรขาดทุนเปิดเสรีรวมสำหรับปี	-	-	466,358,798	79,803	79,803	466,438,601	144,188,827	610,627,428
เงินปันผลจ่าย	23	-	(77,108,154)	-	-	(77,108,154)	-	(77,108,154)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	258,338,120	25,833,812	2,190,307,588	276,779	-	2,474,756,299	1,665,280,318	4,140,036,617

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
	หมายเหตุ	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
					ผลกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในตราสารทุน ที่กำหนดให้วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		258,338,120	14,091,287	398,074,488	325,628	670,829,523
กำไรสำหรับปี		-	-	299,406,335	-	299,406,335
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	(128,652)	(128,652)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	299,406,335	(128,652)	299,277,683
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	(194,764,792)	-	(194,764,792)
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย		-	11,742,525	(11,742,525)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		258,338,120	25,833,812	490,973,506	196,976	775,342,414
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		258,338,120	25,833,812	490,973,506	196,976	775,342,414
กำไรสำหรับปี		-	-	327,824,436	-	327,824,436
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	79,803	79,803
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	327,824,436	79,803	327,904,239
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	(77,108,154)	-	(77,108,154)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		258,338,120	25,833,812	741,689,788	276,779	1,026,138,499

2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	714,470,788	635,898,386	431,747,599	420,221,816
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ				
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	140,212,793	141,582,687	140,212,793	141,582,687
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	3,488,916	(5,595,513)	3,488,916	(5,595,513)
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	167,260	-	167,260	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(177,057)	-	(177,057)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,031,324	3,033,479	3,031,324	3,033,479
รายได้เงินอุดหนุน	(29,370,385)	(29,450,851)	(29,370,385)	(29,450,851)
รายได้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,088,180,802)	(1,090,195,647)	(1,088,180,802)	(1,090,195,647)
รายได้ทางการเงิน	(184,577,863)	(314,181,751)	(2,218,695)	(6,137,325)
ต้นทุนทางการเงิน	1,132,796,086	1,381,196,256	1,239,060,910	1,295,494,249
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	691,861,060	722,287,046	697,761,863	728,952,895
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(63,164,644)	297,462,046	(63,164,644)	297,462,778
สินค้าคงเหลือ	287,344	(36,149)	287,344	(36,149)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(109,199,550)	5,169,264	(84,893,704)	29,475,841
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	333,415,499	312,244,746	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(122,458,554)	(76,512,289)	(122,465,640)	(76,421,243)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	27,376,078	82,715,906	(997,309,167)	(941,969,338)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	282,244,433	32,445,564	282,244,433	32,445,564
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	1,040,361,666	1,375,776,134	(287,539,515)	69,910,348
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(118,224)	(1,933,200)	(118,224)	(1,933,200)
จ่ายภาษีเงินได้	(29,440,927)	(30,601,593)	(29,440,927)	(30,601,593)
รับคืนภาษีเงินได้	33,152,272	30,906,848	33,152,272	30,906,848
รับดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน	1,090,152,928	1,093,727,780	17,595,901	-
รับดอกเบี้ย	8,536,885	26,172,349	2,549,021	8,106,434
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,142,644,600	2,494,048,318	(263,801,472)	76,388,837

๒

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	2,918,515,000	3,701,775,000	350,000,000	800,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(2,789,300,000)	(2,801,260,000)	(350,000,000)	(200,000,000)
เงินสดรับจากสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	-	4,000,000,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(1,129,000,000)	(1,112,000,000)	-	-
ซื้อและสร้างอาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(2,225,400,987)	(1,684,652,631)	(2,225,400,987)	(1,684,652,631)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	258,537	-	258,537	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(3,224,927,450)	2,103,862,369	(2,225,142,450)	(1,084,652,631)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากตัวสัญญาชำระเงิน	-	-	119,200,000	206,900,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,484,169,383	1,384,285,125	2,484,169,383	1,384,285,125
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(4,000,000,000)	-	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(73,151,789)	(72,394,298)	(73,151,789)	(72,394,298)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,122,246,951)	(1,408,209,306)	-	(13,318,663)
จ่ายเงินปันผล	(133,025,403)	(138,847,543)	(133,025,403)	(138,847,543)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,155,745,240	(4,235,166,022)	2,397,192,191	1,366,624,621
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	73,462,390	362,744,665	(91,751,731)	358,360,827
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	710,768,978	348,024,313	703,485,643	345,124,816
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	784,231,368	710,768,978	611,733,912	703,485,643
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
เจ้าหนี้ค่าซื้อและก่อสร้างสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	107,703,369	158,048,016	107,703,369	158,048,016
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น	31,857,602	28,044,476	31,857,602	28,044,476
โอนดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	45,365,592	18,271,758	45,365,592	18,271,758
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสินทรัพย์ไปบัญชีซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(178,544,907)	(141,091,373)	(178,544,907)	(141,091,373)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	699,635,165	216,399,552	699,635,165	216,399,552
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	16,333,554	290,325,737	16,333,554	290,325,737
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	9,046,414	-	9,046,414	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	262,689,746	-	262,689,746	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 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 โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด 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 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะมีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ทำให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

สิทธิการใช้ที่ดิน	3 - 17 ปี
สิทธิการใช้อาคาร	30 ปี
งานระบบประกอบอาคาร	5 - 15 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร อุปกรณ์และครุภัณฑ์	2 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.5 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

เครื่องมือเครื่องใช้	2 - 5 ปี
อาคารสำนักงาน	5 - 20 ปี
อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	2 - 5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	2 - 5 ปี
เครื่องตกแต่ง	5 - 7 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอาคารและอุปกรณ์แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือ กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.10 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.11 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.12 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.13 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การรับรู้และการตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หรือตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินในวันที่เข้าทำรายการ ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น สำหรับการซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามปกติ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นการสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่ระบุกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.14 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มียตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.15 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

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

รายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปีโดยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา			
	ราคาตามที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา		อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตามที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา			
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง			
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง			
	(หน่วย: ล้านบาท)			
รายการธุรกิจกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
ต้นทุนทางการเงิน	10.53	10.55	10.53	10.55
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์ระหว่างปี	1.94	3.37	1.94	3.37
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	1,228.51	1284.95
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	1,088.18	1,090.20	1,088.18	1,090.20
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	970.13	966.42	970.13	966.42
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์ระหว่างปี	43.43	15.28	43.43	15.28

5.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 7)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.39	-	5.39	-
รวม	5.39	-	5.39	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (หมายเหตุ 14)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,309.84	16,384.44	16,309.84	16,384.44
รวม	16,309.84	16,384.44	16,309.84	16,384.44
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.30	2.07	17.30	2.07
รวม	17.30	2.07	17.30	2.07
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,454.58	1,422.30	1,454.58	1,422.30
รวม	1,454.58	1,422.30	1,454.58	1,422.30
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินทดรองรับ				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	281.17	-	281.17	-
รวม	281.17	-	281.17	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 14)				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	490.32	548.28	490.32	548.28
รวม	490.32	548.28	490.32	548.28
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	13,996.62	15,055.25
รวม	-	-	13,996.62	15,055.25

5.3 ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 (หมายเหตุ 13) และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
ธนาคารออมสิน	1,153.00	625.03	-	1,778.03
ธนาคารกรุงไทย	621.29	1,859.13	-	2,480.42
รวม	1,774.29	2,484.16	-	4,258.45

5.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	19.84	14.25
รวม	19.84	14.25

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	0.05	0.45	0.05	0.46
เงินฝากธนาคาร	784.18	710.32	611.68	703.03
รวม	784.23	710.77	611.73	703.49

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 ถึง 0.41 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.25 ถึง 0.73 ต่อปี)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

7.1 รายละเอียดของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และอายุหนี้ของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5.39	-	5.39	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.39	-	5.39	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระและค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	92.44	59.14	92.44	59.14
ค้างชำระ 3 - 12 เดือน	9.05	2.83	9.05	2.83
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	27.78	21.33	27.78	21.33
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	129.27	83.30	129.27	83.30
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(25.11)	(21.62)	(25.11)	(21.62)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	104.16	61.68	104.16	61.68
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	109.55	61.68	109.55	61.68
ลูกหนี้อื่น	13.19	1.80	11.95	0.47
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	122.74	63.48	121.50	62.15

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลาประมาณ 10 วัน

- 7.2 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปี 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	21.62	
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3.49	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	25.11	

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
<u>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>		
เงินฝากประจำ	1,154.7	1,283.92
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในเงินฝากประจำซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.48 - 0.70 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.40 - 0.90 ต่อปี)		

9. เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,085.07	5,680.11
เพิ่มขึ้น	1,305.45	1,404.96
ชำระคืน	-	(4,000.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,390.52	3,085.07

เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาแบบปรับประกันผลตอบแทน (หมายเหตุ 15)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

- 10.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด	10	10	49	49	5	5
รวม					5	5

10.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย สะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมในบริษัท ย่อยในระหว่างปี	
		2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563
บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด	แปลงสินทรัพย์เป็น หลักทรัพย์	51	51	1,665.28	1,521.09	144.19	110.00

10.3 ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ
ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
สรุปรายการฐานะการเงิน		
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,328.89	1,292.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,141.10	20,692.45
หนี้สินหมุนเวียน	1,925.12	1,925.11
หนี้สินไม่หมุนเวียน	16,500.00	16,500.00
สรุปรายการกำไรขาดทุน		
รายได้	1,612.70	1,778.02
กำไรสำหรับปี	484.56	400.70
สรุปรายการกระแสเงินสด		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,400.46	2,399.59
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(993.80)	3,206.58
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,241.45)	(5,601.80)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(165.21)	4.37

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	สิทธิการใช้ที่ดิน	สิทธิการใช้งานอาคาร	งานระบบ		ส่วนปรับปรุง		งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง
			ประกอบอาคาร	อาคาร อุปกรณ์ และครุภัณฑ์	สินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	รวม	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	322.12	957.06	299.36	378.86	6.96	433.21	2,397.57
เพิ่มขึ้น	-	-	2.49	4.14	9.79	1,786.45	1,802.87
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนระหว่างปี	-	-	-	-	-	18.65	18.65
โอน	-	220.90	-	-	-	(220.90)	-
รับโอนจากอาคารและอุปกรณ์	-	-	-	3.93	-	-	3.93
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(19.43)	(19.43)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	322.12	1,177.96	301.85	386.93	16.75	1,997.98	4,203.59
เพิ่มขึ้น	9.64	-	3.87	33.20	55.52	1,732.41	1,834.64
สิทธิการใช้ที่ดินเป็นต้นทุนระหว่างปี	-	-	-	-	-	63.75	63.75
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนระหว่างปี	-	-	-	-	-	45.37	45.37
โอน	(60.95)	(220.89)	-	-	(25.92)	(6.47)	(314.23)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	270.81	957.07	305.72	420.13	46.35	3,833.04	5,833.12
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	31.79	365.92	161.67	246.31	-	-	805.69
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	66.27	40.86	34.97	24.41	-	-	166.51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	98.06	406.78	196.64	270.72	-	-	972.20
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	65.23	40.17	35.05	23.76	-	-	164.21
โอน	(10.75)	(17.12)	-	-	-	-	(27.87)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	152.54	429.83	231.69	294.48	-	-	1,108.54
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	224.06	771.18	105.21	116.21	16.75	1,997.98	3,231.39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	118.27	527.24	74.03	125.65	46.35	3,833.04	4,724.58

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเข้าเป็นราคาทุนของโครงการ จำนวน 43.43 ล้านบาท (2563: 15.28 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นต้นในอัตราร้อยละ 1.30 (2563: ร้อยละ 1.30)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวน 1,524.08 ล้านบาท (2563: 1,650.08 ล้านบาท) อาคารและส่วนปรับปรุงประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีราคาทุน มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและสิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 3,998.69 ล้านบาท (2563: 2,187.10 ล้านบาท)

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	2564	2563
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	1,088.18	1,090.20
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	929.84	943.21
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	403.27	422.78
	493.58	514.32

12. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สิทธิการใช้	เครื่องมือ เครื่องใช้	อาคาร สำนักงาน	อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน	คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม	
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	29.35	130.05	19.85	58.79	27.33	14.38	-	279.75	
เพิ่มขึ้น	-	5.35	3.13	0.12	0.43	0.68	1.66	40.02	51.39	
โอน	-	-	-	0.09	3.66	8.36	-	(12.11)	-	
รับโอนจากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	7.84	-	-	(2.22)	5.62	
โอนไปซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	(3.93)	(3.93)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	(19.43)	(19.43)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	34.70	133.18	20.06	70.72	36.37	16.04	2.33	313.40	
เพิ่มขึ้น	6.69	3.11	-	1.62	5.54	0.49	1.85	0.26	19.56	
โอน	-	-	-	-	-	-	-	(2.45)	(2.45)	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2.58)	-	(2.68)	(4.71)	(0.81)	(1.69)	-	(12.47)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6.69	35.23	133.18	19.00	71.55	36.05	16.20	0.14	318.04	
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	17.27	9.87	10.21	41.18	26.44	11.08	-	116.05	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5.38	7.53	3.07	10.81	1.83	1.11	-	29.73	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	22.65	17.40	13.28	51.99	28.27	12.19	-	145.78	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.36	5.12	7.68	2.75	11.18	2.07	1.24	-	30.40	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2.34)	-	(2.68)	(4.70)	(0.81)	(1.69)	-	(12.22)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	0.36	25.43	25.08	13.35	58.47	29.53	11.74	-	163.96	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สินทรัพย์				สินทรัพย์			
	สิทธิการใช้	เครื่องมือ เครื่องใช้	อาคาร สำนักงาน	อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน	คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	12.05	115.78	6.78	18.73	8.10	3.85	2.33
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6.33	9.80	108.10	5.65	13.08	6.52	4.46	0.14
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2563 (5.38 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								29.73
2564 (5.12 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								30.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 151.04 ล้านบาท (2563: 156.91 ล้านบาท)

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

- ก) เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 1,153 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.52 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวนในวันที่ 27 มิถุนายน 2567
- ข) เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 2,480.42 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.60 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2566
- ค) เงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันตามสัญญากู้เงินจากธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 625.03 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.55 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวนในวันที่ 20 กรกฎาคม 2567

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,774.29	390.00
กู้เพิ่ม	2,484.16	1,384.29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,258.45	1,774.29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 6,074.97 ล้านบาท (2563: 3,678.71 ล้านบาท)

14. สัญญาเช่า

14.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์ได้แก่ ที่ดิน อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ก) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	585.43	649.33
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(88.77)	(101.05)
รวม	496.66	548.28
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(64.81)	(60.06)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	431.85	488.22

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	548.28	606.76
เพิ่มขึ้น	9.05	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	12.48	13.92
จ่ายค่าเช่า	(73.15)	(72.40)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	496.66	548.28

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 27.1 ภายใต้วหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ข) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1.85	1.61
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	10.55	10.55

ค) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 73.15 ล้านบาท (2563: 72.40 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

14.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯ ได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการและโครงการอาคารสำนักงานพหลโยธิน เป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมธนากรักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 30 ปี และ 15 ปี ตามลำดับ บริษัทฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		
ยอดการรับชำระตามสัญญาเช่าของลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินก่อนคิดลดภายใน 1 ปี	1,476.31	1,405.97
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	1,581.76	1,441.12
มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	1,583.34	1,546.57
มากกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	1,584.92	1,546.57

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		
มากกว่า 4 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,584.92	1,546.57
มากกว่า 5 ปี	19,440.51	20,569.38
รวม	27,251.76	28,056.18
หัก: ดอกเบี้ยค้างรับรอตัดบัญชี	(10,941.92)	(11,671.74)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(397.12)	(337.09)
ลูกหนี้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,912.72	16,047.35

สัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ พื้นที่ธุรกิจภายในอาคารสำนักงาน โครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โครงการศูนย์ราชการ) สัญญาเช่าแต่ละฉบับ กำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 1 เดือน ถึง 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดคร่าวได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี	146.46	158.60
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	93.56	261.58
รวม	240.02	420.18

15. หุ้นกู้ระยะยาว

						(หน่วย: ล้านบาท)	
						งบการเงินรวม	
						31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
						2564	2563
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดชำระ					
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	

บริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ไม่มีหลักประกันตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ 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

กลุ่มบริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวนเงิน 1,122.25 ล้านบาท (2563: 1,370.65 ล้านบาท)

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อกำหนดบางประการ เช่น การควบคุมกิจการ การจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การก่อภาระผูกพันในสินทรัพย์หรือรายได้ของบริษัทย่อย และการงดจ่ายเงินปันผลตลอดระยะเวลาโครงการ เป็นต้น

16. 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 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวนเงิน 23,076.94 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นค้ำสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 จำนวนเงิน 16,923.06 ล้านบาท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2564			2563		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม	เงินต้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม	14,841.40	213.85	15,055.25	15,741.37	228.38	15,969.75
เพิ่ม	143.51	-	143.51	231.21	-	231.21
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,228.51	1,228.51	-	1,284.95	1,284.95
จ่ายชำระหนี้	(1,190.90)	(1,239.75)	(2,430.65)	(1,131.18)	(1,299.48)	(2,430.66)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	13,794.01	202.61	13,996.62	14,841.40	213.85	15,055.25

17. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	19.04	17.94
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2.63	2.67
ต้นทุนดอกเบี้ย	0.40	0.36
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(0.12)	(1.93)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	21.95	19.04

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 27 ปี (2563: 28 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	2.01	2.01
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
สำหรับพนักงานและลูกจ้าง	6.70 - 7.89	6.70 - 7.89
สำหรับผู้บริหาร	4.87 - 7.29	4.87 - 7.29
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	6.0	6.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2.46)	2.98	(2.46)	2.98
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2.80	(2.37)	2.80	(2.37)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(2.27)	2.73	(2.27)	2.73

18. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯ ต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯ ทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

19. **ต้นทุนทางการเงิน**

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	1,122.25	1,370.65	1,228.51	1,284.94
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	10.55	10.55	10.55	10.55
รวม	1,132.80	1,381.20	1,239.06	1,295.49

20. **ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	159.18	143.72	159.18	143.72
ค่าตอบแทนกรรมการ	7.51	5.92	6.96	5.58
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย	140.21	141.58	140.21	141.58
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	381.76	403.68	381.76	403.68
ค่าธรรมเนียมและบริการ	37.30	29.83	31.96	23.52
ผลขาดทุนด้านเครดิต (โอนกลับ)	3.49	(5.59)	3.49	(5.59)
ต้นทุนบริการสนามกอล์ฟ	18.32	77.64	18.32	77.64
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมเชียงใหม่	15.43	31.30	15.43	31.30
ต้นทุนบริการอื่น	7.78	-	7.78	-
อื่นๆ	69.69	59.41	69.68	59.39
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	840.67	887.49	834.77	880.82

21. **ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ		
ผลแตกต่างชั่วคราว	103.92	120.82
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	103.92	120.82

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(0.02)	0.03
รวม	(0.02)	0.03

รายการกระหนบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	714.47	635.90	431.75	420.22
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	142.89	127.18	86.35	84.04
ผลขาดทุนในระหว่างปีที่ไม่รู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอกการตัดบัญชี	19.48	36.25	19.48	36.25
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	(282.17)	(318.60)	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	225.69	275.50	0.06	0.04
รายจ่ายเพื่อการลงทุน	(3.25)	(7.29)	(3.25)	(7.29)
อื่น ๆ	1.28	7.78	1.28	7.78
รวม	(58.45)	(42.61)	(1.91)	0.53
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	103.92	120.82	103.92	120.82

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี		
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	2,137.19	2,265.53
ประมาณการหนี้สิน	13.04	12.19
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	5.02	4.33
อื่น ๆ	10.42	16.29
รวม	2,165.67	2,298.34
หนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี		
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	3,121.11	(3,137.41)
สัญญาเช่า	(20.65)	(33.10)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(0.05)	(0.03)
รวม	(3,141.81)	(3,170.54)
สุทธิ	(976.14)	(872.20)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 120.22 ล้านบาท (2563: 152.38 ล้านบาท) ที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯ อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 601.10 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569

22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

23. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 2.98 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 77.11 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2564

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลจำนวนทั้งสิ้น 138.85 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2563 ในอัตราหุ้นละ 1.53 บาท เป็นจำนวนเงิน 39.56 ล้านบาท และวันที่ 30 กันยายน 2563 ในอัตราหุ้นละ 3.84 บาท เป็นจำนวนเงิน 99.29 ล้านบาท

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียวคือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ายาใหญ่

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ายาใหญ่จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 2,034.82 ล้านบาท (ปี 2563 มีรายได้จากลูกค้ายาใหญ่จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 2,033.41 ล้านบาท)

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ถึงอัตราร้อยละ 15 ของเงินเดือนทุกเดือนและกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 7 ถึงอัตราร้อยละ 11 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ รั้งเงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 6.84 ล้านบาท (2563 : 6.12 ล้านบาท)

26. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอกจำนวนเงิน 6,791.30 ล้านบาท (2563: 2,236.59 ล้านบาท)

26.2 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับหุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 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 การจัดการและเป็นที่ปรึกษาให้แก่กลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0135 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- จ) กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันในการสำรองเงินไว้สำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap agreements) กับธนาคารดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทต้องโอนให้ กับธนาคารในอนาคตตามสัญญา	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี	377.00	1,129.00
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	377.00

26.3 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้รับหนังสือจากกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ กรมสรรพากร (กรมสรรพากร) เพื่อตรวจสอบธุรกรรมเพื่อจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Transactions) ที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2551 ถึงปีปัจจุบัน ในประเด็นการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากผลตอบแทนที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยอยู่ระหว่างการร่างหนังสือขอโต้แย้งเพื่อยื่นต่อกรมสรรพากร ทั้งนี้ โดยอาศัยความเห็นของที่ปรึกษาฝ่ายภาษี ฝ่ายบริหารเชื่อว่า ประเด็นดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี

27. เครื่องมือทางการเงิน

27.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน และเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผล และสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับ เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยกลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการจัดการให้ตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มบริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง			รวม	
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564								
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	784.23	-	784.23	หมายเหตุ 6	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	397.12	2,351.23	13,561.49	-	-	16,309.84	6.29 - 12.83	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	122.74	122.74	-	
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,154.70	-	-	-	-	1,154.70	หมายเหตุ 8	
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	-	-	-	4,390.52	-	4,390.52	5.25 - 5.64	
	<u>1,551.82</u>	<u>2,351.23</u>	<u>13,561.49</u>	<u>5,175.75</u>	<u>122.74</u>	<u>22,762.03</u>		
หนี้สินทางการเงิน								
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	409.10	409.10	-	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	64.81	129.36	302.49	-	-	496.66	1.28 - 2.48	
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	4,258.45	-	4,258.45	หมายเหตุ 13	
หุ้นกู้ระยะยาว	-	16,499.90	-	-	-	16,499.90	หมายเหตุ 15	
หุ้นกู้ระยะยาวด้อยสิทธิ	-	-	0.10	-	-	0.10	หมายเหตุ 15	
	<u>64.81</u>	<u>16,629.26</u>	<u>302.59</u>	<u>4,258.45</u>	<u>409.10</u>	<u>21,664.21</u>		

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
				ตามราคา	ไม่มีอัตรา		
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ตลาด	ดอกเบี้ย		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	710.77	-	710.77	หมายเหตุ 6
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	337.09	2,086.38	13,960.97	-	-	16,384.44	6.29 - 6.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	63.48	63.48	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,283.92	-	-	-	-	1,283.92	หมายเหตุ 8
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	-	-	-	3,085.07	-	3,085.07	5.25 - 5.64
	1,621.01	2,086.38	13,960.97	3,795.84	63.48	21,527.68	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	417.04	417.04	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	60.06	161.89	326.33	-	-	548.28	2.48
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,774.29	-	1,774.29	หมายเหตุ 13
หุ้นกู้ระยะยาว	-	16,499.90	-	-	-	16,499.90	หมายเหตุ 15
หุ้นกู้ระยะยาวด้อยสิทธิ์	-	-	0.10	-	-	0.10	หมายเหตุ 15
	60.06	16,661.79	326.43	1,774.29	417.04	19,239.61	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
				ตามราคา	ไม่มีอัตรา		
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ตลาด	ดอกเบี้ย		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	611.73	-	611.73	หมายเหตุ 6
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	397.12	2,351.23	13,561.49	-	-	16,309.84	6.29 - 12.83
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	121.50	121.50	-
	397.12	2,351.23	13,561.49	611.73	121.50	17,043.07	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	408.44	408.44	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	64.81	129.36	302.49	-	-	496.66	1.28 - 2.48
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	4,258.45	-	4,258.45	หมายเหตุ 13
	64.81	129.36	302.49	4,258.45	408.44	5,163.55	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	เกิน 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	703.49	-	703.49	หมายเหตุ 6
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	337.09	2,086.38	13,960.97	-	-	16,384.44	6.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	62.15	62.15	-
	<u>337.09</u>	<u>2,086.38</u>	<u>13,960.97</u>	<u>703.49</u>	<u>62.15</u>	<u>17,150.08</u>	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	416.39	416.39	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	60.06	161.89	326.33	-	-	548.28	2.48
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,774.29	-	1,774.29	หมายเหตุ 13
	<u>60.06</u>	<u>161.89</u>	<u>326.33</u>	<u>1,774.29</u>	<u>416.39</u>	<u>2,738.96</u>	

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่เป็นสาระสำคัญ การวิเคราะห์ผลกระทบดังกล่าวจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และอัตราดอกเบี้ยมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงร้อยละ 0.25 และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระหรือรับชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

กลุ่มบริษัทมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวนเงิน 6,074.96 ล้านบาท (2563: 3,678.71 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ และกลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	409.10	-	-	409.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	75.85	164.16	345.42	585.43
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,258.45	-	4,258.45
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว	124.09	325.96	-	450.05
หุ้นกู้ระยะยาว	-	16,499.90	-	16,499.90
หุ้นกู้ระยะยาวด้อยสิทธิ	-	-	0.10	0.10
ดอกเบี้ยหุ้นกู้ระยะยาวที่ต้องจ่ายตามสัญญา	1,122.20	3,214.20	0.10	4,336.50
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,731.24	24,462.67	345.62	26,539.53

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	417.04	-	-	417.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า	72.52	199.76	377.05	649.33
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,774.29	-	1,774.29
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว	28.02	342.85	-	370.87
หุ้นกู้ระยะยาว	-	16,499.90	-	16,499.90
หุ้นกู้ระยะยาวด้อยสิทธิ	-	-	0.10	0.10
ดอกเบี้ยหุ้นกู้ระยะยาวที่ต้องจ่ายตามสัญญา	1,122.20	4,336.30	0.10	5,458.60
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,639.78	23,153.10	377.25	25,170.13

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	408.44	-	-	408.44
หนี้สินตามสัญญาเช่า	75.85	164.16	345.42	585.43
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,258.45	-	4,258.45
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว	124.09	325.96	-	450.05
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	530.15	1,531.28	11,935.18	13,996.61
ดอกเบี้ยของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	1,148.10	4,324.67	6,355.00	11,827.77
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,286.63	10,604.52	18,635.60	31,526.75

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ไม่เกิน	มากกว่า		รวม
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	416.39	-	-	416.39
หนี้สินตามสัญญาเช่า	72.52	199.76	377.05	649.33
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,774.29	-	1,774.29
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว	28.02	342.85	-	370.87
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	940.93	1,390.36	12,723.96	15,055.25
ดอกเบี้ยของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	1,228.51	4,439.67	7,388.10	13,056.28
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,686.37	8,146.93	20,489.11	31,322.41

27.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	16,499.90	19,330.90	16,499.90	19,330.90

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมระดับ 1 ตามราคาตลาด หรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป ในกรณีที่ไม่มีการราคาตลาด
- กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับหุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาเสนอซื้อล่าสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งเผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ครั้งที่ 1 ในอัตราหุ้นละ 0.29 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 75.38 ล้านบาท

30. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	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	-

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565



(นายประภาศ คงเอียด)

ประธานกรรมการ



(นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท)

กรรมการผู้จัดการ