

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



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

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

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ กรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

จ.บ.



ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์.

(เนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7789

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

11 พฤษภาคม 2566

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,497,402,830	1,824,102,318	1,326,814,700	1,370,724,908
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	104,153,583	117,268,736	98,751,573	114,350,658
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน					
ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3, 6	545,951,736	537,233,832	545,951,736	537,233,832
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		874,100,000	874,100,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		194,738,198	152,599,705	194,423,794	152,153,383
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,216,346,347	3,505,304,591	2,165,941,803	2,174,462,781
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	4	5,068,546,669	5,003,117,825	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว		1,161,263	1,209,777	1,161,263	1,209,777
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	3, 6	15,653,974,552	15,412,291,257	15,653,974,552	15,412,291,257
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	8,385,772,057	7,577,537,423	8,385,772,057	7,577,537,423
อาคารและอุปกรณ์		155,139,620	163,660,715	155,139,620	163,660,715
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		58,568,147	50,894,042	58,568,147	50,894,042
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ		301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		788,891,333	830,433,507	788,891,333	830,433,507
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		30,413,960,241	29,341,051,146	25,345,418,472	24,337,938,221
รวมสินทรัพย์		33,630,306,588	32,846,355,737	27,511,360,275	26,512,401,002

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2566	2565	2566	2565
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(บาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		571,068,549	502,091,271	570,563,770	501,438,183
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	3	26,110,186	58,852,334	26,110,186	58,852,334
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	3, 9	2,480,416,878	2,480,416,878	2,480,416,878	2,480,416,878
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		135,351,408	137,083,219	36,961,886	35,620,068
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	3	1,269,791,310	1,501,146,801	1,269,791,310	1,501,146,801
ประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ	14	108,842,252	114,543,268	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		533,794,546	578,810,826	533,794,546	578,810,826
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,125,375,129	5,372,944,597	4,917,638,576	5,156,285,090
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	3, 9	5,764,708,902	4,887,084,848	5,764,708,902	4,887,084,848
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3	388,961,749	390,575,209	388,961,749	390,575,209
หุ้นกู้ระยะยาว	9	16,500,000,000	16,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	3, 10	-	-	13,907,780,207	13,630,565,810
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,095,172,307	1,077,983,430	1,095,172,307	1,077,983,430
ประมาณการหนี้สินสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน		36,553,485	25,081,336	36,553,485	25,081,336
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		78,200,473	117,888,202	78,200,473	117,888,202
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		23,863,596,916	22,998,613,025	21,271,377,123	20,129,178,835
รวมหนี้สิน		28,988,972,045	28,371,557,622	26,189,015,699	25,285,463,925

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2566	2565	2566	2565
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(บาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น				
มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น				
มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812
ยังไม่ได้จัดสรร	2,587,083,180	2,456,788,795	1,037,975,474	942,529,164
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	197,170	235,981	197,170	235,981
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,871,452,282	2,741,196,708	1,322,344,576	1,226,937,077
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,769,882,261	1,733,601,407	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,641,334,543	4,474,798,115	1,322,344,576	1,226,937,077
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	33,630,306,588	32,846,355,737	27,511,360,275	26,512,401,002

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(48,514)	4,100	(48,514)	4,100
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(9,988,631)	-	(9,988,631)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่				
ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง	2,007,429	(820)	2,007,429	(820)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด				
- สุทธิจากภาษี	(8,029,716)	3,280	(8,029,716)	3,280
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	166,536,428	158,151,326	95,407,499	92,539,995
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	138,285,290	124,686,268	103,437,215	92,536,715
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	36,280,854	33,461,778	-	-
กำไรสำหรับงวด	174,566,144	158,148,046	103,437,215	92,536,715
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัท	130,255,574	124,689,548	95,407,499	92,539,995
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี				
อำนาจควบคุม	36,280,854	33,461,778	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	166,536,428	158,151,326	95,407,499	92,539,995
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	5.35	4.83	4.00	3.58

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	174,566,144	158,148,046	103,437,215	92,536,715
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุน	(261,533,084)	(267,357,181)	(261,533,084)	(267,357,181)
ต้นทุนทางการเงิน	279,136,195	279,259,260	279,631,898	287,778,373
ดอกเบี้ยรับ	(70,988,217)	(59,259,996)	(1,702,614)	(61,587)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,888,712	33,245,975	26,888,712	33,245,975
รายได้เงินอุดหนุน	(2,127,850)	(7,242,013)	(2,127,850)	(7,242,013)
ภาษีเงินได้	19,196,307	25,305,075	19,196,307	25,305,075
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(65,428,844)	(57,463,148)	-	-
	99,709,363	104,636,018	163,790,584	164,205,357
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	15,420,044	(4,188,097)	15,420,044	(4,188,097)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(40,264,982)	(33,596,823)	(40,396,901)	(33,728,741)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,980,857	13,746,406	58,129,166	13,894,879
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(231,135,031)	(234,786,126)	(231,135,031)	(234,786,126)
ประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ	(5,701,016)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,483,518	783,099	1,483,518	783,099
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(45,016,280)	14,479,508	(45,016,280)	14,479,508
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(37,559,879)	(12,199,826)	(37,559,879)	(12,199,826)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงาน	(185,083,406)	(151,125,841)	(115,284,779)	(91,539,947)
รับดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าเงินทุน	11,131,885	8,797,950	11,131,885	8,797,950
รับดอกเบี้ย	68,683,327	58,245,000	1,881,655	141,261
จ่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(1,873,511)	(1,427,182)	(1,873,511)	(1,427,182)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปใน				
กิจกรรมการดำเนินงาน	(107,141,705)	(85,510,073)	(104,144,750)	(84,027,918)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินฝากประจำ	449,900,000	453,200,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินฝากประจำ	(449,900,000)	(172,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(740,727,642)	(671,434,673)	(740,727,642)	(671,434,673)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	-	(7,417,622)	-	(7,417,622)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(300,492)	-	(300,492)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปใน				
กิจกรรมลงทุน	(740,727,642)	(397,952,787)	(740,727,642)	(679,152,787)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	877,624,054	1,142,344,906	877,624,054	1,142,344,906
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(36,946,623)	(45,558,706)	(36,946,623)	(45,558,706)
จ่ายดอกเบี้ย	(319,507,572)	(298,787,539)	(39,715,247)	(18,995,212)
จ่ายเงินปันผล	-	(75,376,418)	-	(75,376,418)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	521,169,859	722,622,243	800,962,184	1,002,414,570
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(326,699,488)	239,159,383	(43,910,208)	239,233,865
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,824,102,318	784,231,368	1,370,724,908	611,733,912
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 31 มีนาคม	1,497,402,830	1,023,390,751	1,326,814,700	850,967,777
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น	10,141,478	8,681,127	10,141,478	8,681,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
4	เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้
5	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
6	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน
7	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
8	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
9	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
10	หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง
11	เงินปันผล
12	เครื่องมือทางการเงิน
13	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
14	หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น
15	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โครงการศูนย์ราชการ) รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลตามนโยบายรัฐบาล

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

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
			(ล้านบาท)	
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
ต้นทุนทางการเงิน	2.39	2.52	2.39	2.52
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์ระหว่างปี	0.17	0.37	0.17	0.37
บริษัทย่อย				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	277.21	285.24
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุน	261.53	267.36	261.53	267.36
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	242.98	242.96	242.98	242.96
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์ระหว่างปี	41.06	14.96	41.06	14.96
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ระยะสั้น	5.20	5.20	5.20	5.20

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
			(ล้านบาท)	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,199.93	15,949.53	16,199.93	15,949.53
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,261.43	1,494.11	1,261.43	1,494.11

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
	(ล้านบาท)			
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	407.45	440.16	407.45	440.16
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง				
บริษัทย่อย	-	-	13,907.78	13,630.57
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินตรงรองรับ				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	324.07	388.99	324.07	388.99

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะยาว				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	BIBOR+0.52, BIBOR+0.60, BIBOR+0.55, BIBOR+0.73, BIBOR+0.46	BIBOR+0.52, BIBOR+0.60, BIBOR+0.55, BIBOR+0.73	8,245.13	7,367.50

4 เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้

เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 5,068.55 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565 : 5,003.12 ล้านบาท) เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	57.92	64.67	57.92	64.67
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	6.34	17.54	6.34	17.54
31 - 60 วัน	2.39	3.43	2.39	3.43
61 - 90 วัน	2.94	1.49	2.94	1.49
มากกว่า 90 วัน	32.03	30.23	32.03	30.23
	<u>101.62</u>	<u>117.36</u>	<u>101.62</u>	<u>117.36</u>
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(21.56)	(21.56)	(21.56)	(21.56)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>80.06</u>	<u>95.80</u>	<u>80.06</u>	<u>95.80</u>
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	<u>24.09</u>	<u>21.47</u>	<u>18.69</u>	<u>18.55</u>
รวม	<u>104.15</u>	<u>117.27</u>	<u>98.75</u>	<u>114.35</u>

6 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการ อาคารสำนักงาน พหุโยธินและทรัพย์สินตกแต่งภายในพร้อมครุภัณฑ์ เป็นสัญญาเช่าเงินทุนซึ่งมีกรรมธนากรักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี, 15 ปี และ 5 ปี ตามลำดับ บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุนโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

	งบการเงินรวม /	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2566	2565
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	25,807.12	25,818.25
หัก ดอกเบี้ยค้างรับรอการตัดบัญชี	(9,607.19)	(9,868.72)
สุทธิ	<u>16,199.93</u>	<u>15,949.53</u>
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(545.95)	(537.23)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี - กรรมธนากรักษ์	<u>15,653.98</u>	<u>15,412.30</u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565

ลักษณะ ธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สัดส่วน		ราคาทุน		
	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	
	(ร้อยละ)		(บาท)		
บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด	แปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์	49	49	4,900	4,900

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นสำหรับงวดสามเดือน จำนวน 841.66 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี จำนวน 794.86 ล้านบาท โดยโครงการดังกล่าวคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2567

9 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทเป็นเงินกู้ยืมชนิดไม่มีหลักประกันประกอบด้วย

- (1) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 1,153 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.52 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 27 มิถุนายน 2567
- (2) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 2,480.42 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.60 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 16 กรกฎาคม 2566

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (3) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 4,004.67 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.55 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2567
- (4) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการก่อสร้างอาคารเอนกประสงค์กรมสรรพสามิต โดยมีเงินกู้ 139.44 ล้านบาท (วงเงินกู้ 200 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.73 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 2 มิถุนายน 2568
- (5) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 467.59 ล้านบาท (วงเงินกู้ 6,000 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือน ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.46 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อ ซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 5,592.97 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 3,165.91 ล้านบาท)

หุ้นกู้

				งบการเงินรวม		
		อัตราดอกเบี้ย	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนดชำระ	31 มีนาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
		(ร้อยละ)			(ล้านบาท)	
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	29 พฤศจิกายน 2568	6,000.00	6,000.00
ครั้งที่ 1/2550	ชุดที่ 1	6.05	20 พฤศจิกายน 2550	29 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

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 16,499.90 ล้านบาท อายุ 18 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นได้ระบุข้อกำหนดบางประการ เช่น การควบคุมกิจการ การจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การก่อภาระผูกพันในสินทรัพย์หรือรายได้ของบริษัทย่อย และการงดจ่ายเงินปันผลตลอดระยะเวลาโครงการ เป็นต้น

10 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) ตามข้อตกลง ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 24,053.85 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 จำนวน 15,946.15 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย (ล้านบาท)	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	13,434.55	196.02	13,630.57
ดอกเบี้ยจ่าย	-	277.21	277.21
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	<u>13,434.55</u>	<u>473.23</u>	<u>13,907.78</u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล งวดที่ 1 เป็นจำนวน 75.38 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันที่ 28 มกราคม 2565

12 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม ระดับ 2 (ล้านบาท)
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
31 มีนาคม 2566		
หุ้นกู้ระยะยาว	16,500.00	18,179.00
31 ธันวาคม 2565		
หุ้นกู้ระยะยาว	16,500.00	18,407.90

เพื่อการเปิดเผยข้อมูลกลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้คำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน

เงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 ภาวะผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

งบการเงินรวม /
งบการเงินเฉพาะกิจการ
(ล้านบาท)

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

สัญญาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

7,992.99

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา ร้อยละ 0.0055 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ข) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่าย ค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.005 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ค) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทสองแห่งในการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทซึ่ง กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมรายปีปีละ 250,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ถึงปี 2568
- ง) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทแห่งหนึ่งในการให้บริการงานธุรการ การจัดการและเป็นที่ปรึกษาให้แก่ กลุ่มบริษัทโดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0135 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้น ของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ

14 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯได้รับหนังสือจากกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ กรมสรรพากร (“กรมสรรพากร”) เพื่อตรวจสอบธุรกรรมเพื่อจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Transactions) ที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2551 ถึงปีปัจจุบัน ในประเด็นการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากผลตอบแทนที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ประเด็นดังกล่าวยังอยู่ในระหว่าง การตรวจสอบของกรมสรรพากร อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ ได้ประเมินความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากข้อพิพาทดังกล่าว ประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มี จำนวนเงิน 108.84 ล้านบาทในงบการเงินรวม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะรวมเบ็ดเสร็จเงินเพิ่ม จำนวน 14.33 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2565 และเบ็ดเสร็จจำนวน 2.87 ล้านบาท ในเดือนมีนาคม 2566

15 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็น เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 จำนวน 183.01 ล้านบาท