

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

“...เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ...”
พระราชดำรัสในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๐ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ ๓๔ เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานการสอบทาน รหัส ๒๔๑๐ “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

“...เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ...”
พระราชดำรัสในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช



2

ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว
ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๓๔ เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการ
สอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นายเทอดพงษ์ พงษ์ศักดิ์ศรี)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ ๑

(นางอดิษฐ์ เรียงชัยวัฒนา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	269,231,236	276,283,282	239,784,321	273,677,698
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	372,600,000	1,583,100,000	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	60,023,564	74,848,894	60,023,564	74,848,894
ลูกหนี้อื่น	4.4	357,162,524	363,261,399	356,559,026	359,302,184
สินค้าคงเหลือ	4.5	993,812	1,094,796	993,812	1,094,796
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ	4.6	301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.7	125,623,400	114,621,551	125,623,400	114,621,551
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,487,541,136	2,715,116,522	1,084,890,723	1,125,451,723
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.8	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	2,883,597,925	2,617,304,038	1,319,898	1,207,949
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	4.9	17,882,852,414	17,032,408,716	17,882,852,414	17,032,408,716
อุปกรณ์ - สุทธิ	4.10	411,218,217	243,875,414	411,218,217	243,875,414
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.11	21,993,125	22,528,261	21,993,125	22,528,261
สิทธิการเช่า - สุทธิ	4.12	1,164,420,378	1,206,507,861	1,164,420,378	1,206,507,861
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.13	69,957	67,757	69,957	67,757
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,364,152,016	21,122,692,047	19,481,878,889	18,506,600,858
รวมสินทรัพย์		23,851,693,152	23,837,808,569	20,566,769,612	19,632,052,581

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้า	245,310,802	81,546,505	245,310,802	81,546,505
เจ้าหนี้อื่น 4.14	94,047,435	122,957,519	93,355,477	122,218,341
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี 4.17	9,760,996	16,388,233	9,760,996	16,388,233
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	125,762,955	125,702,601	58,110	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า 4.15	680,495,639	1,343,667,001	680,495,639	1,343,667,001
หนี้สินหมุนเวียนอื่น 4.16	94,622,676	82,837,699	94,622,676	82,837,699
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,250,000,503	1,773,099,558	1,123,603,700	1,646,657,779
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ 4.17	-	3,677,396	-	3,677,396
เงินกู้ยืมระยะยาว 4.18	100,000,000	-	100,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ 4.19	20,500,000,000	20,500,000,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง 4.20	-	-	19,438,112,836	18,317,993,225
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน 4.21	7,622,778	5,454,650	7,622,778	5,454,650
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 4.22	73,656,603	30,038,309	73,656,603	30,038,309
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20,681,279,381	20,539,170,355	19,619,392,217	18,357,163,580
รวมหนี้สิน	21,931,279,884	22,312,269,913	20,742,995,917	20,003,821,359
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
ยังไม่ได้จัดสรร	516,553,240	221,510,597	(433,607,874)	(630,977,769)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(956,551)	870,871	(956,551)	870,871
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	773,934,809	480,719,588	(176,226,305)	(371,768,778)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,146,478,459	1,044,819,068	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,920,413,268	1,525,538,656	(176,226,305)	(371,768,778)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,851,693,152	23,837,808,569	20,566,769,612	19,632,052,581

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายเพชร อนันตศิลป์)

ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ ดำรงชัยธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

หน่วย : บาท

รายละเอียด	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2560	2559	2560	2559
รายได้					
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน		286,596,411	288,588,559	286,596,411	288,588,559
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ		215,379,477	215,379,477	215,379,477	215,379,477
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ		114,386,071	106,629,250	114,386,071	106,629,250
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม		95,816,761	91,302,171	95,816,761	91,302,171
ดอกเบี้ยรับ		41,103,117	29,162,823	104,904	602,723
รายได้อื่น		13,708,421	4,858,994	13,708,421	4,858,994
รวมรายได้		766,990,258	735,921,274	725,992,045	707,361,174
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.23	148,478,474	140,261,543	148,478,474	140,261,543
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.24	67,014,140	66,435,496	67,014,140	66,435,496
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.25	54,326,789	50,662,919	52,680,774	48,974,921
รวมค่าใช้จ่าย		269,819,403	257,359,958	268,173,388	255,671,960
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		497,170,855	478,561,316	457,818,657	451,689,214
ต้นทุนทางการเงิน		350,721,891	350,970,020	377,754,480	387,942,765
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		146,448,964	127,591,296	80,064,177	63,746,449
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :					
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย		74,973	82,505	74,973	82,505
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด		74,973	82,505	74,973	82,505
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด		146,523,937	127,673,801	80,139,150	63,828,954
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		112,592,722	95,030,424	80,064,177	63,746,449
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		33,856,242	32,560,872		
		146,448,964	127,591,296	80,064,177	63,746,449
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		112,667,695	95,112,929	80,139,150	63,828,954
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		33,856,242	32,560,872		
		146,523,937	127,673,801	80,139,150	63,828,954
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		4.36	3.68	3.10	2.47
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2560	2559	2560	2559
รายได้				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	850,443,698	856,355,180	850,443,698	856,355,180
รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	646,138,429	646,138,429	646,138,429	646,138,429
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	312,915,296	301,768,287	312,915,296	301,768,287
รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	263,833,682	249,086,826	263,833,682	249,086,826
ดอกเบี้ยรับ	125,304,301	90,538,376	1,214,960	2,542,559
รายได้อื่น	19,085,669	110,883,651	19,085,669	110,883,651
รวมรายได้	2,217,721,075	2,254,770,749	2,093,631,734	2,166,774,932
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.23	419,955,035	404,779,215	419,955,035
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	4.24	199,427,040	188,478,276	199,427,040
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.25	160,779,219	148,764,084	155,805,742
รวมค่าใช้จ่าย		780,161,294	742,021,575	775,187,817
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน		1,437,559,781	1,512,749,174	1,318,443,917
ต้นทุนทางการเงิน		1,040,857,747	1,045,506,972	1,121,074,022
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด		396,702,034	467,242,202	197,369,895
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่รับรู้จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		111,949	287,910	111,949
รายการที่ไม่สามารถจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(1,939,371)	-	(1,939,371)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับงวด		(1,827,422)	287,910	(1,827,422)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับงวด		394,874,612	467,530,112	195,542,473
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		295,042,643	368,756,602	197,369,895
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		101,659,391	98,485,600	-
		396,702,034	467,242,202	197,369,895
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		293,215,221	369,044,512	195,542,473
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		101,659,391	98,485,600	-
		394,874,612	467,530,112	195,542,473
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		11.42	14.27	7.64
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		25,833,812	25,833,812	25,833,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายพชร อนันตศิลป์)
ประธานกรรมการ

(นายสุเมธ คำราชชัยธรรม)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ จำกัด และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดที่สิ้นสุดเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2560

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนที่รับของ ส่วนได้เสียที่ไม่ อำนาจควบคุม	รวม	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร(ขาดทุน)จากการ ประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	รวม				
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2558	258,338,120	(239,683,649)	662,922	(145,805)	517,117	944,359,507	258,338,120	(977,252,283)	662,922	(145,805)	517,117	(718,377,046)
กำไร(ขาดทุน)ปีเดียว	-	368,756,602	-	98,485,600	467,242,202	-	274,133,183	-	-	-	-	274,133,183
กำไร(ขาดทุน)ปีเดียวเสร็จรวม	-	368,756,602	287,910	98,485,600	467,530,112	-	274,133,183	-	-	287,910	287,910	274,421,093
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2559	258,338,120	129,072,953	662,922	1,024,673,519	1,411,889,619	258,338,120	(705,099,100)	662,922	142,105	805,027	(443,953,935)	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559	258,338,120	221,510,597	662,922	207,949	870,871	1,525,538,656	258,338,120	(630,977,769)	662,922	207,949	870,871	(371,768,776)
กำไร(ขาดทุน)ปีเดียวเสร็จรวม	-	295,042,643	(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	396,702,034	-	197,369,895	(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	197,369,895
กำไร(ขาดทุน)ปีเดียวเสร็จรวมสำหรับงวด	-	295,042,643	(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	394,874,612	-	197,369,895	(1,939,371)	111,949	(1,827,422)	195,542,473
ยอดคงเหลือ ณ 30 กันยายน 2560	258,338,120	516,553,240	(1,276,449)	319,898	(956,551)	1,920,413,268	258,338,120	(433,607,874)	(1,276,449)	319,898	(956,551)	(176,226,305)

๒

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	396,702,034	467,242,202	197,369,895	274,133,183
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ - เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน	(850,443,698)	(856,355,180)	(850,443,698)	(856,355,180)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,040,857,747	1,045,506,972	1,121,074,022	1,155,621,455
ดอกเบี้ยรับ	(125,304,301)	(90,538,376)	(1,214,960)	(2,542,559)
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	115,157,514	100,455,123	115,157,514	100,455,123
หนี้สงสัยจะสูญ	798,270	(2,749,204)	798,270	(2,749,204)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(121,494)	-	(121,494)	-
รายได้เงินอุดหนุน	(12,874,689)	-	(12,874,689)	-
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1,057,123	750,493	1,057,123	750,493
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเริ่มต้น	(112,181,939)	(70,512,014)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	453,646,567	593,800,016	570,801,983	669,313,311
ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง	13,997,857	6,722,120	13,997,857	6,722,120
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	374,894	(112,366,265)	374,894	(112,366,265)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	100,985	115,553	100,985	115,553
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(12,292,856)	(9,218,890)	(12,693,007)	(9,619,041)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(2,200)	-	(2,200)	-
เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	15,477,088	5,276,113	15,477,088	5,276,113
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(29,017,864)	(34,206,976)	(29,017,864)	(34,206,976)
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(640,341,754)	(613,490,197)	(640,341,754)	(613,490,197)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(828,366)	(1,128,366)	(828,366)	(1,128,366)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,867,409	8,179,613	10,914,629	8,244,826
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(188,018,240)	(156,317,279)	(71,215,755)	(81,138,922)
เงินสดรับดอกเบี้ย	128,628,720	84,199,823	1,583,813	2,425,804
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,039,901,091)	(1,043,710,255)	-	-
เงินสดรับภาษีเงินได้	32,225,558	-	32,225,558	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5,934,651)	(5,219,165)	(5,934,651)	(5,219,165)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,072,999,704)	(1,121,046,876)	(43,341,035)	(83,932,283)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ทรนาร์กซ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	1,226,700,000	1,390,411,000	-	150,000,000
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน)	(16,200,000)	(282,100,000)	-	(230,000,000)
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว	-	1,536,000	-	1,536,000
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(154,000,000)	(154,000,000)	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินประกันผลงาน	(38,970)	(1,397,849)	(38,970)	(1,397,849)
เงินสดรับจากเงินอุดหนุนรอรับรู้	57,402,300	-	57,402,300	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	121,495	-	121,495	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(93,865,767)	(7,848,303)	(93,865,767)	(7,848,303)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,716,809)	(5,328,844)	(3,716,809)	(5,328,844)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(16,424,048)	-	(16,424,048)	-
เงินสดจ่ายในการปรับปรุงอุปกรณ์ให้เข้ารับล่วงหน้า	(22,829,608)	(28,216,844)	(22,829,608)	(28,216,844)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	977,148,593	913,055,160	(79,351,407)	(121,255,840)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่ตามสัญญาเช่าการเงิน	(11,200,935)	(11,200,935)	(11,200,935)	(11,200,935)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมเงินระยะยาว	100,000,000	-	100,000,000	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	88,799,065	(11,200,935)	88,799,065	(11,200,935)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(7,052,046)	(219,192,651)	(33,893,377)	(216,389,058)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1 276,283,282	349,303,775	273,677,698	345,612,319
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	4.1 269,231,236	130,111,124	239,784,321	129,223,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 120 อาคารศูนย์ประชุม ชั้น 1 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินแสดงเฉพาะที่มีนัยสำคัญเท่านั้น

การจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ เพื่อให้ข้อมูลปัจจุบันเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 การใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรใช้ควบคู่กับงบการเงินสำหรับปีดังกล่าว

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินรวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

3.1 รายได้รอการรับรู้

เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี เป็นเงินที่ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ภายใต้โครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ เงินอุดหนุนดังกล่าวแสดงเป็นรายได้รอการรับรู้รวมอยู่ในรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน และเมื่อการติดตั้งแล้วเสร็จจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 5 ปี และ 10 ปี (เท่ากับอัตราค่าเสื่อมราคา)

3.2 การรับรู้รายได้

รายได้เงินอุดหนุน รับรู้เมื่อการติดตั้งแล้วเสร็จโดยรับรู้ตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 5 ปี และ 10 ปี (เท่ากับอัตราค่าเสื่อมราคา)

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
เงินสด	0.18	0.18	0.18	0.18
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	0.04	1.18	0.04	1.18
ออมทรัพย์	250.81	74.92	239.57	72.32
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	<u>18.20</u>	<u>200.00</u>	<u>-</u>	<u>200.00</u>
รวม	<u>269.23</u>	<u>276.28</u>	<u>239.79</u>	<u>273.68</u>

๑

4.2 เงินลงทุน

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
เงินฝากธนาคาร		
ประจำ 119 วัน	-	348.30
ประจำ 135 วัน	-	154.00
ประจำ 207 วัน	-	344.28
ประจำ 301 วัน	-	351.92
ประจำ 5 เดือน	6.50	-
ประจำ 8 เดือน	3.50	-
ประจำ 10 เดือน	-	22.00
ประจำ 12 เดือน	<u>362.60</u>	<u>362.60</u>
รวม	<u>372.60</u>	<u>1,583.10</u>

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	2,882.28	2,616.09	-	-
เงินลงทุน - กองทุนรวมวายุภักษ์ หนึ่ง	<u>1.32</u>	<u>1.21</u>	<u>1.32</u>	<u>1.21</u>
รวม	<u>2,883.60</u>	<u>2,617.30</u>	<u>1.32</u>	<u>1.21</u>

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 2,882.28 ล้านบาท และ 2,616.09 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้น ของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.19) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.27 หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่หน่วยงานราชการ	31.73	35.93
ลูกหนี้การค้า - พื้นที่ธุรกิจ	26.42	29.95
ลูกหนี้การค้า - ศูนย์ประชุมและโรงแรม	<u>24.81</u>	<u>31.08</u>
รวม	82.96	96.96
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>22.94</u>	<u>22.11</u>
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>60.02</u>	<u>74.85</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	30 ก.ย. 60		31 ธ.ค. 59	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ลูกหนี้การค้า	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ
ไม่เกิน 3 เดือน	59.69	-	73.94	-
3 - 6 เดือน	-	-	0.48	-
6 - 12 เดือน	0.67	0.34	0.86	0.43
มากกว่า 12 เดือน	<u>22.60</u>	<u>22.60</u>	<u>21.68</u>	<u>21.68</u>
รวม	<u>82.96</u>	<u>22.94</u>	<u>96.96</u>	<u>22.11</u>

๑

4.4 ลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	21.51	14.34	21.51	14.34
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	0.52	3.84	-	0.37
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	5.30	0.66	5.30	0.66
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	120.51	120.96	120.43	120.47
ลูกหนี้อื่นๆ	<u>209.32</u>	<u>223.46</u>	<u>209.32</u>	<u>223.46</u>
รวม	<u>357.16</u>	<u>363.26</u>	<u>356.56</u>	<u>359.30</u>

4.5 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
สินค้ำคงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม		
อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง	0.99	1.09
รวม	<u>0.99</u>	<u>1.09</u>

4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ศาลปกครอง	289.29	289.29
กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	<u>12.62</u>	<u>12.62</u>
รวม	<u>301.91</u>	<u>301.91</u>

๑

4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	19.80	4.88
ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์	13.53	6.13
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอเรียกคืน	57.41	60.88
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5.93	28.75
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>28.95</u>	<u>13.98</u>
รวม	<u>125.62</u>	<u>114.62</u>

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการ ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่				
สินทรัพย์รวม	22,954.69	24,354.49	3,284.93	4,205.76
หนี้สินรวม	20,626.39	22,283.71	1,188.29	2,308.45
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,328.30	2,070.78	2,096.64	1,897.31

๑

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> <u>สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่</u>				
รายได้รวม	1,302.39	1,285.27	124.09	88.00
ค่าใช้จ่ายรวม	1,044.88	1,048.71	(75.24)	(105.11)
กำไรสุทธิ	257.51	236.56	199.33	193.11

4.9 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ (บางส่วน) และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีกรรมนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์มีอายุ 5 ปี บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมนารักษ์	16,833.04	16,833.04
<u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ	<u>1,049.81</u>	<u>199.37</u>
รวม	<u>17,882.85</u>	<u>17,032.41</u>

๑

4.10 อุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

	ระบบ ประกอบ อาคาร	อุปกรณ์ และ ครุภัณฑ์	เครื่องมือ เครื่องใช้	อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน	คอมพิวเตอร์ และ อุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	ยาน พาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ดำเนินการ	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	97.31	235.18	14.16	128.60	32.28	117.88	12.16	39.16	676.73
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด	-	5.27	5.35	2.93	0.25	2.58	0.83	221.66	238.87
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	(1.59)	(6.12)	(7.71)
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ	<u>182.24</u>	<u>4.13</u>	<u>0.43</u>	<u>-</u>	<u>7.01</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(193.81)</u>	<u>-</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	<u>279.55</u>	<u>244.58</u>	<u>19.94</u>	<u>131.53</u>	<u>39.54</u>	<u>120.46</u>	<u>11.40</u>	<u>60.89</u>	<u>907.89</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	56.48	199.91	4.57	79.55	22.66	61.36	8.33	-	432.86
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	23.37	6.37	2.39	16.64	3.87	11.76	1.00	-	65.40
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-	-	-	(1.59)	-	(1.59)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	<u>79.85</u>	<u>206.28</u>	<u>6.96</u>	<u>96.19</u>	<u>26.53</u>	<u>73.12</u>	<u>7.74</u>	<u>-</u>	<u>496.67</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	<u>40.83</u>	<u>35.27</u>	<u>9.59</u>	<u>49.05</u>	<u>9.62</u>	<u>56.52</u>	<u>3.83</u>	<u>39.16</u>	<u>243.87</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	<u>199.70</u>	<u>38.30</u>	<u>12.98</u>	<u>35.34</u>	<u>13.01</u>	<u>47.34</u>	<u>3.66</u>	<u>60.89</u>	<u>411.22</u>

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 จำนวน 65.40 ล้านบาท และ 53.55 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.23)	32.62	19.51
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.24)	26.72	27.69
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.25)	<u>6.06</u>	<u>6.35</u>
รวม	<u>65.40</u>	<u>53.55</u>

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	68.74	61.62
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	46.75	39.09
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>21.99</u>	<u>22.53</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 จำนวน 7.66 ล้านบาท และ 4.82 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม (หมายเหตุ 4.24)	0.12	0.36
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.25)	<u>7.54</u>	<u>4.46</u>
รวม	<u>7.66</u>	<u>4.82</u>

4.12 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	ตัดเป็น		
	31 ธ.ค. 59	ค่าใช้จ่าย	30 ก.ย. 60
สิทธิการเช่า	1,206.50	42.08	1,164.42

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 จำนวน 42.08 ล้านบาท และ 42.08 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.23)

๑๐

4.13 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
เงินมัดจำ	<u>0.07</u>	<u>0.07</u>
รวม	<u>0.07</u>	<u>0.07</u>

4.14 เจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย	8.63	20.00	8.63	20.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	<u>85.42</u>	<u>102.96</u>	<u>84.73</u>	<u>102.22</u>
รวม	<u>94.05</u>	<u>122.96</u>	<u>93.36</u>	<u>122.22</u>

4.15 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	668.61	1,337.58
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>11.89</u>	<u>6.09</u>
รวม	<u>680.50</u>	<u>1,343.67</u>

๑

4.16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2.32	2.08
เจ้าหนี้เงินประกัน	83.90	75.03
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	8.40	5.73
รวม	<u>94.62</u>	<u>82.84</u>

4.17 เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	9.96	21.16
หัก ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินรอดัดบัญชี	0.20	1.09
คงเหลือ	9.76	20.07
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	9.76	16.39
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	<u>-</u>	<u>3.68</u>

4.18 เงินกู้ยืมระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะยาว	100.00	-
รวม	<u>100.00</u>	<u>-</u>

เงินกู้ระยะยาวเป็นเงินกู้ตามสัญญาเงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 300.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงานโครงการ ตามแผนการบริหารหนี้สาธารณะประจำปีงบประมาณ 2559 ซึ่งคิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภทบุคคลธรรมดาของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง (FDR) เฉลี่ย บวกร้อยละ 2.36 ต่อปี

4.19 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	อายุหุ้นกู้	งบการเงินรวม			
			ครบกำหนด ไถ่ถอน ปี พ.ศ.	มูลค่าหุ้นกู้ ล้านบาท	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ						
29 พฤศจิกายน 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 3	15 ปี	2563	1,800.00	7.50
		ชุดที่ 4	20 ปี	2568	<u>5,000.00</u>	7.99
					<u>6,800.00</u>	
17 ตุลาคม 2549	ครั้งที่ 1/2549	ชุดที่ 1	14 ปี	2563	2,200.00	6.05
		ชุดที่ 2	19 ปี	2568	<u>6,000.00</u>	6.50
					<u>8,200.00</u>	
20 พฤศจิกายน 2550	ครั้งที่ 1/2550	ชุดที่ 1	18 ปี	2568	<u>5,499.90</u>	6.05
รวม					20,499.90	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ						
9 ธันวาคม 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	33 ปี	2581	<u>0.10</u>	3.00
รวม					<u>20,500.00</u>	

บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

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

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 จำนวน 1,039.90 ล้านบาท และ 1,043.71 ล้านบาท ตามลำดับ

4.20 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) ตามข้อตกลง ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 22,168.56 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 จำนวน 17,831.44 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องแสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	18,056.32	261.67	18,317.99
<u>รายการเคลื่อนไหวในงวด</u>			
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>		1,120.12	1,120.12
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	<u>18,056.32</u>	<u>1,381.79</u>	<u>19,438.11</u>

ตั๋วสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใด ที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู่ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใด ที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

4.21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติ โดยบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล การประมาณการหนี้สินดังกล่าว คำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Project Unit Credit Method)

4.21 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ต้นงวด	5.45	5.58
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	0.87	0.75
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>0.19</u>	<u>0.25</u>
รวม	6.51	6.58
บวก ผลขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ยังไม่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	1.94	-
หัก รายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	<u>0.83</u>	<u>1.13</u>
มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ปลายงวด	<u>7.62</u>	<u>5.45</u>
	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
<u>สมมติฐานด้านการเงินของบริษัท</u>		
อัตราคัดลด	3.43	4.41
อัตราเงินเฟ้อ	1.35	2.50
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
สำหรับพนักงานและลูกจ้าง	8.8	7.0
สำหรับผู้บริหาร	5.8 - 8.4	4.5
<u>ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์ของบริษัท</u>		
ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการมรณะ อัตราการมรณะอ้างอิงตามตารางมรณะปีพุทธศักราช 2551 ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สะท้อนให้เห็นถึงอัตราการมรณะที่เกิดขึ้นจริงของประชากรในประเทศไทย		
	อัตราร้อยละต่อปี	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
<u>ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการหมุนเวียนพนักงาน</u>		
สำหรับพนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี	8.0	13.0
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นอัตราส่วนของพนักงานที่ลาออกจากงานโดยสมัครใจไม่รวมถึงการตายทุพพลภาพ การเกษียณอายุก่อนกำหนด		

4.22 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชี		
ยอดยกมา	28.70	28.70
<u>บวก</u> รับเงินอุดหนุน	57.40	-
	86.10	28.70
<u>หัก</u> รับรู้รายได้	12.87	-
ยอดคงเหลือ	73.23	28.70
เงินประกันผลงาน		
- งานติดตั้งกล้องวงจรปิดศูนย์ราชการ	0.28	0.86
- งานจ้างปรับปรุงลานจอดรถชั่วคราวบริเวณตาดฟ้าอาคารจอดรถ A	-	0.21
- งานซ่อมแซมหลังคาลานอเนกประสงค์อาคาร BM	0.08	0.08
- งานจ้างก่อสร้างสำนักงานเพิ่มเติมชั้น 5 อาคารจอดรถ B	-	0.19
- งานปรับปรุงถนนคอนกรีตแยกพระพรหม	0.07	-
รวม	0.43	1.34
รวมทั้งสิ้น	73.66	30.04

เงินอุดหนุนรอดตัดบัญชีจำนวน 86.10 ล้านบาท เป็นเงินที่ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน ภายใต้โครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิม พระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โดยได้รับจัดสรรในวงเงิน 191.34 ล้านบาท แบ่งจ่ายเป็น 4 งวด ดังนี้ งวดที่ 1 จำนวน 28.70 ล้านบาท งวดที่ 2 จำนวน 57.40 ล้านบาท งวดที่ 3 จำนวน 66.97 ล้านบาท และงวดที่ 4 จำนวน 38.27 ล้านบาท

๑

4.23 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย.59	30 ก.ย. 60	30 ก.ย.59	
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	14.23	6.13	32.62	19.51
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์		104.47	105.55	296.80	303.06
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน		2.22	2.70	6.66	6.59
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	14.03	42.08	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ		8.63	8.63	25.90	25.90
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>4.90</u>	<u>3.22</u>	<u>15.89</u>	<u>7.64</u>
รวม		<u>148.48</u>	<u>140.26</u>	<u>419.95</u>	<u>404.78</u>

4.24 ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน		
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย.59	30 ก.ย.60	30 ก.ย.59	
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม		58.10	57.87	171.32	160.75
หนี้สงสัยจะสูญ		0.33	(0.33)	1.27	(0.32)
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	8.55	8.78	26.72	27.69
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	<u>0.03</u>	<u>0.12</u>	<u>0.12</u>	<u>0.36</u>
รวม		<u>67.01</u>	<u>66.44</u>	<u>199.43</u>	<u>188.48</u>

๑

4.25 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.22	28.57	90.49	87.03
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.29	1.15	3.46	3.57
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	2.01	6.06	6.35
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.51	7.54	4.46
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.87	0.94	2.86	2.78
ค่าธรรมเนียมและบริการ	5.68	4.72	12.84	13.50
หนี้สงสัยจะสูญ	-	(0.28)	(0.47)	(2.43)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.91	7.52	21.86	20.03
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>5.75</u>	<u>4.52</u>	<u>16.14</u>	<u>13.47</u>
รวม	<u>54.33</u>	<u>50.66</u>	<u>160.78</u>	<u>148.76</u>

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.22	28.57	90.49	87.03
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.25	1.07	3.29	3.36
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	2.01	6.06	6.35
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.51	7.54	4.46
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	0.87	0.94	2.86	2.78
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.08	3.12	8.04	8.73
หนี้สงสัยจะสูญ	-	(0.28)	(0.47)	(2.43)
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมและโรงแรม	7.91	7.52	21.86	20.03
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>5.74</u>	<u>4.51</u>	<u>16.13</u>	<u>13.45</u>
รวม	<u>52.68</u>	<u>48.97</u>	<u>155.80</u>	<u>143.76</u>

4.26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.22	28.57	90.49	87.03
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.29	1.15	3.46	3.57
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	16.92	65.40	53.55
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.63	7.66	4.82
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.34	106.49	299.66	305.84
ค่าธรรมเนียมและบริการ	5.68	4.72	12.84	13.50
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.22	2.70	6.66	6.59
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	42.08	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.63	25.90	25.90
หนี้สงสัยจะสูญ	0.33	(0.61)	0.80	(2.75)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	58.10	57.87	171.32	160.75
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	7.91	7.52	21.86	20.03
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>10.65</u>	<u>7.74</u>	<u>32.03</u>	<u>21.11</u>
รวม	<u>269.82</u>	<u>257.36</u>	<u>780.16</u>	<u>742.02</u>

๑

4.26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	งวดสามเดือน		งวดเก้าเดือน	
	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59	30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 59
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	28.22	28.57	90.49	87.03
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.25	1.07	3.29	3.36
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	4.10	16.92	65.40	53.55
ค่าตัดจำหน่าย	4.11	1.63	7.66	4.82
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	105.34	106.49	299.66	305.84
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.08	3.12	8.04	8.73
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	2.22	2.70	6.66	6.59
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	4.12	14.03	42.08	42.08
ค่าเช่าที่ราชพัสดุ	8.63	8.63	25.90	25.90
หนี้สงสัยจะสูญ	0.33	(0.61)	0.80	(2.75)
ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม	58.10	57.87	171.32	160.75
ค่าใช้จ่ายบริหารศูนย์ประชุมโรงแรม	7.91	7.52	21.86	20.03
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>10.64</u>	<u>7.73</u>	<u>32.03</u>	<u>21.09</u>
รวม	<u>268.17</u>	<u>255.67</u>	<u>775.19</u>	<u>737.02</u>

4.27 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินบริษัท และบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินฝาก กับสถาบันการเงิน เงินลงทุน ตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

๑.

4.27 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆปีเพื่อชำระค่าเช่าและค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อหนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการที่กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสดสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.19 ในส่วนของหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ) เงินที่ทยอยโอนเป็นเงินที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 จำนวน 10,297.00 ล้านบาท ให้กับธนาคารและธนาคารจะโอนเงินเพื่อชำระคืนเงินต้นที่ครบกำหนดในปี 2555 ถึงปี 2568 ตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน รวมจำนวน 13,300.00 ล้านบาท สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

4.28 ภาษีเงินได้

4.28.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2560 มีผลขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี จำนวน 3,159.13 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ในงวดนี้บริษัทมีผลขาดทุนทางภาษี จำนวน 254.87 ล้านบาท จึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

4.28 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

4.28.2 สิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

สิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	30 ก.ย. 60	31 ธ.ค. 59
สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,314.74	3,491.53
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,335.32)	(3,366.60)
สิ้นทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>(20.58)</u>	<u>124.93</u>

รายการเคลื่อนไหวของสิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท		
	31 ธ.ค. 59	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	30 ก.ย. 60
<u>สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ค่าเสื่อมราคาของสิ้นทรัพย์ให้เช่า	2,638.81	(125.31)	2,513.49
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าทางการเงิน	150.69	(1.73)	148.96
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	4.43	0.16	4.59
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.70	(0.40)	6.30
เงินอุดหนุนรอตัดบัญชี	-	3.17	3.17
ขาดทุนสะสมทางภาษียกไป	682.08	(50.25)	631.83
อื่น ๆ	<u>8.82</u>	<u>(2.42)</u>	<u>6.40</u>
รวม	<u>3,491.53</u>	<u>(176.79)</u>	<u>3,314.74</u>
<u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>			
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(3,366.60)	31.28	(3,335.32)
รวม	<u>(3,366.60)</u>	<u>31.28</u>	<u>(3,335.32)</u>
สิ้นทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>124.93</u>	<u>(145.51)</u>	<u>(20.58)</u>

4.29 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560

๑

.....