



บริษัท ดาต้าพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ที่ ธพส. 1- ๙20 /2553

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
เลขรับ 2416 วันที่ 23 เม.ย. 53
เวลา 10:23:37
ที่หนังสือ ธพส.1-820/2553
ลงวันที่ 22 เม.ย. 53 ปกติ

22 เมษายน 2553

เรื่อง ขอนำส่งรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

สิ่งที่ส่งมาด้วย : รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม บริษัท ดาต้าพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 จำนวน 1 ชุด

ทพส. ขอส่งรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม บริษัท ดาต้าพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ซึ่งได้รับการตรวจสอบโดยสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินแล้ว เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2553 จำนวน 1 ชุด ตามที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจกำหนดไว้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายบัญชี

โทร. 0 2142 2298 (อมรินทร์)

โทรสาร. 0 2143 8883

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุลรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวมและเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว จากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น โดยผู้สอบบัญชีอื่นเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและรวมอยู่ในงบการเงินรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับและใช้รายงานของผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวและความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินของรายการต่างๆ ของบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมได้ถือตามรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นนั้น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวประกอบกับรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นในวรรคแรกให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1 ข้อ 3.20 และ ข้อ 4.6 บริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่ อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการ เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ ตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.1 เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้บริษัทเป็นผู้บริหารโครงการศูนย์ราชการ มีผลทำให้การบันทึกรายการสินทรัพย์และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ ไม่เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



จากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบที่อาจมีหากรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงินตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อน งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะบริษัท การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.24 เรื่องรายการแก้ไขข้อผิดพลาด โดยปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2551 ที่นำมาเปรียบเทียบ

(นางสาวจิราภรณ์ พิริยะกิจไพบูลย์)

ผู้อำนวยการสำนักงาน

(นางมณี วิชระกิจจา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551 (ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.1	2,777,174,181.45	4,209,774,661.81	1,825,925,609.66	4,196,759,625.09
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2.1	881,242,000.00	2,879,000,000.00	-	1,000,000,000.00
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4.3	81,875,123.02	3,908,121.78	81,875,123.02	3,908,121.78
สินค้าคงเหลือ	4.10	44,838,329.28	-	44,838,329.28	-
รายได้ค้างรับ		402,701,826.03	369,486,968.03	402,701,826.03	369,486,968.03
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ - ศาลปกครอง		289,289,777.28	289,289,777.28	289,289,777.28	289,289,777.28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.4	306,596,293.39	402,179,590.57	300,784,251.35	374,760,292.31
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,783,717,530.45	8,153,639,119.47	2,945,414,916.62	6,234,204,784.49
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.5	-	-	4,900.00	4,900.00
เงินลงทุนระยะยาว	4.2.2	1,357,760,516.43	795,113,550.96	-	-
อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ	4.6	16,129,959,003.94	5,997,809,431.65	16,129,959,003.94	5,997,809,431.65
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	4.7	7,339,058.89	8,473,798.27	7,339,058.89	8,473,798.27
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4.8	12,980,556.89	903,895.92	12,980,556.89	903,895.92
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ	4.9	3,811,725,773.51	10,032,386,309.68	3,811,725,773.51	10,032,386,309.68
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์	4.10	7,693,043.73	92,755,077.11	7,693,043.73	92,755,077.11
ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาช่างล่วงหน้า	4.11	71,765,498.19	399,537,545.28	71,765,498.19	399,537,545.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		392,314,835.42	404,213,785.97	392,314,835.42	404,213,785.97
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		21,791,538,287.00	17,731,193,394.84	20,433,782,670.57	16,936,084,743.88
รวมสินทรัพย์		26,575,255,817.45	25,884,832,514.31	23,379,197,587.19	23,170,289,528.37

๒๖.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ดินกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	305,598.00	-	305,598.00
คอกเบี้ยค้างจ่าย	148,079,313.28	148,079,313.28	-	-
รายได้ค่าเช่าค่าบริการรับล่วงหน้า	4.12 1,720,124,165.61	1,711,076,627.94	1,720,124,165.61	1,711,076,627.94
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.13 582,247,573.50	141,901,568.34	580,918,944.29	128,476,704.45
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,450,451,052.39	2,001,363,107.56	2,301,043,109.90	1,839,858,930.39
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว	4.14 24,000,000,000.00	24,000,000,000.00	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	4.15 -	-	21,371,715,864.39	21,617,781,787.98
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.16 57,826,441.42	133,958,643.48	57,826,441.42	133,958,643.48
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	24,057,826,441.42	24,133,958,643.48	21,429,542,305.81	21,751,740,431.46
รวมหนี้สิน	26,508,277,493.81	26,135,321,751.04	23,730,585,415.71	23,591,599,361.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120.00	258,338,120.00	258,338,120.00	258,338,120.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	258,338,120.00	258,338,120.00	258,338,120.00	258,338,120.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
ยังไม่ได้จัดสรร	(481,918,811.98)	(673,138,139.09)	(609,725,948.52)	(679,647,953.48)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(223,580,691.98)	(414,800,019.09)	(351,387,828.52)	(421,309,833.48)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	290,559,015.62	164,310,782.36	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	66,978,323.64	(250,489,236.73)	(351,387,828.52)	(421,309,833.48)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	26,575,255,817.45	25,884,832,514.31	23,379,197,587.19	23,170,289,528.37

๑๖.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางเบญญา หลุยเจริญ)
ประธานกรรมการ


(นายสุระชัย ไชยมวศิริสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้	3.1			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	2,280,209,943.91	1,140,104,971.97	2,280,209,943.91	1,140,104,971.97
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	170,947,246.10	4,117,911.78	170,947,246.10	4,117,911.78
รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	143,545,676.73	394,678,556.76	143,545,676.73	394,678,556.76
ดอกเบี้ยรับ	143,974,858.12	334,521,693.06	60,158,920.37	258,428,474.97
รายได้อื่น	1,732,611.70	3,765,726.14	1,732,611.70	3,765,726.14
รวมรายได้	2,740,410,336.56	1,877,188,859.71	2,656,594,398.81	1,801,095,641.62
ค่าใช้จ่าย	3.2			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	4.18 996,969,686.62	186,835,037.10	996,969,686.62	186,835,037.10
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	4.19 139,100,501.84	370,555,514.98	139,100,501.84	370,555,514.98
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4.20 126,362,422.03	77,929,165.87	117,917,072.03	69,612,621.65
รวมค่าใช้จ่าย	1,262,432,610.49	635,319,717.95	1,253,987,260.49	627,003,173.73
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	1,477,977,726.07	1,241,869,141.76	1,402,607,138.32	1,174,092,467.89
ต้นทุนทางการเงิน	1,160,510,165.70	828,969,228.63	1,332,685,133.36	1,035,293,799.82
กำไรสุทธิ	317,467,560.37	412,899,913.13	69,922,004.96	138,798,668.07
การแบ่งปันกำไรสุทธิสำหรับงวด				
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	191,219,327.11	273,108,278.15	69,922,004.96	138,798,668.07
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	126,248,233.26	139,791,634.98	-	-
	317,467,560.37	412,899,913.13	69,922,004.96	138,798,668.07
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	7.40	10.57	2.71	5.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นางเบญญา หลุยเจริญ)

ประธานกรรมการ

(นายสุระชัย (อัยยวัฒน์) สกฤต)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ทุนเรือนหุ้น	กำไร(ขาดทุน)	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	รวม	ทุนเรือนหุ้น	กำไร(ขาดทุน)	รวม
	ที่ยกและชำระแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ของบริษัทย่อย		ที่ยกและชำระแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550	258,338,120.00	(946,734,736.71)	24,519,147.38	(663,877,469.33)	258,338,120.00	(818,934,941.02)	(560,596,821.02)
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด							
ทางการบัญชี	4.24	-	488,319.47	488,319.47	-	488,319.47	488,319.47
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	258,338,120.00	(946,246,417.24)	24,519,147.38	(663,389,149.86)	258,338,120.00	(818,446,621.55)	(560,108,501.55)
กำไรสุทธิ-ปรับปรุงใหม่	4.24	-	273,108,278.15	412,899,913.13	-	138,798,668.07	138,798,668.07
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551 (ปรับปรุงใหม่)	258,338,120.00	(673,138,139.09)	164,310,782.36	(250,489,236.73)	258,338,120.00	(679,647,953.48)	(421,309,833.48)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551 (ก่อนปรับปรุง)	258,338,120.00	(620,661,958.90)	164,310,782.36	(198,013,056.54)	258,338,120.00	(627,171,773.29)	(368,833,653.29)
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด							
ทางการบัญชี	4.24	-	(52,476,180.19)	(52,476,180.19)	-	(52,476,180.19)	(52,476,180.19)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	258,338,120.00	(673,138,139.09)	164,310,782.36	(250,489,236.73)	258,338,120.00	(679,647,953.48)	(421,309,833.48)
กำไรสุทธิ	-	191,219,327.11	126,248,233.26	317,467,560.37	-	69,922,004.96	69,922,004.96
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2552	258,338,120.00	(481,918,811.98)	290,559,015.62	66,978,323.64	258,338,120.00	(609,725,948.52)	(351,387,828.52)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	317,467,560.37	412,899,913.13	69,922,004.96	138,798,668.07
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ - เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยจ่าย	1,160,510,165.70	828,969,228.63	1,332,685,133.36	1,035,293,799.82
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	585,636,885.42	88,351,141.75	585,636,885.42	88,351,141.75
หนี้สงสัยจะสูญ	3,519,843.17	-	3,519,843.17	-
ดอกเบี้ยเข้าซื้อตัดจ่าย	30,285.50	75,147.00	30,285.50	75,147.00
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเช่าตัดจ่าย	11,898,950.55	5,949,676.03	11,898,950.55	5,949,676.03
สินทรัพย์ตัดจ่าย	-	1,202,391.94	-	1,202,391.94
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธารักษ์	139,100,501.84	370,462,063.52	139,100,501.84	370,462,063.52
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(51,646,965.47)	(5,113,550.96)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,166,517,227.08	1,702,796,011.04	2,142,793,604.80	1,640,132,888.13
ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น	(81,486,844.41)	(3,908,121.78)	(81,486,844.41)	(3,908,121.78)
รายได้ค้างรับเพิ่มขึ้น	(33,214,858.00)	(369,486,968.03)	(33,214,858.00)	(369,486,968.03)
ดอกเบี้ยค้างรับลดลง	21,197,756.22	1,790,655.78	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง	111,838,217.99	9,473,905.08	111,428,717.99	9,064,405.06
งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธารักษ์เพิ่มขึ้น	(68,738,269.21)	(248,899,613.84)	(68,738,269.21)	(248,899,613.84)
รายได้ค้างจ่ายค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น	9,047,537.67	1,711,076,627.94	9,047,537.67	1,711,076,627.94
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	168,085,132.13	93,358,213.48	180,181,366.81	80,691,123.85
เงินสดจ่ายสินเงินค่าประกันผลงานงานระหว่างก่อสร้าง -				
โครงการบ้านธารักษ์	(381,711.60)	(11,082,205.67)	(381,711.60)	(11,082,205.67)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,292,864,187.87	2,885,118,504.00	2,259,629,544.05	2,807,588,135.66
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,637,846,953.24)	(1,650,538,852.64)	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(26,611,234.88)	(80,558,808.77)	(26,611,234.88)	(80,558,808.77)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	628,405,999.75	1,154,020,842.59	2,233,018,309.17	2,727,029,326.89

๒๖

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	6,318,500,000.00	12,712,965,019.98	3,550,000,000.00	10,200,000,000.00
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว	(4,320,742,000.00)	(8,223,500,000.00)	(2,550,000,000.00)	(5,500,000,000.00)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(511,000,000.00)	(790,000,000.00)	-	-
เงินสดจ่ายในอาคารและอุปกรณ์ให้เช่า	(125,810.55)	(101,283,971.70)	(125,810.55)	(101,283,971.70)
เงินสดจ่ายในการซื้ออาคารและอุปกรณ์	(2,133,270.50)	(5,740,603.17)	(2,133,270.50)	(5,740,603.17)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13,403,459.52)	-	(13,403,459.52)	-
เงินสดจ่ายในงานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ	(3,385,378,551.74)	(5,680,996,884.10)	(3,385,378,551.74)	(5,680,996,884.10)
เงินสดจ่ายในค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า	-	(103,851,000.00)	-	(103,851,000.00)
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(85,517,789.80)	(178,143,257.39)	(85,517,789.80)	(178,143,257.39)
เงินสดจ่ายคืนเงินค่าปรับงานระหว่างก่อสร้าง	(60,900,000.00)	(88,790,000.00)	(60,900,000.00)	(88,790,000.00)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,060,700,882.11)	(2,459,340,696.38)	(2,547,458,882.11)	(1,458,805,716.36)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเอสพีวี	-	-	201,320,000.00	5,583,440,000.00
เงินสดจ่ายเอสพีวี	-	-	(2,257,407,844.49)	(2,821,759,805.61)
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้เจ้าซื้อ	(305,598.00)	(763,272.00)	(305,598.00)	(763,272.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(305,598.00)	(763,272.00)	(2,056,393,442.49)	2,760,916,922.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,432,600,480.36)	(1,306,083,125.79)	(2,370,834,015.43)	4,029,140,532.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1	4,209,774,661.81	4,196,759,625.09	167,619,092.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	4.1	2,777,174,181.45	1,825,925,609.66	4,196,759,625.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (รพส.) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหาร โครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โครงการศูนย์ราชการ) รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลตามนโยบายรัฐบาล

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 120 หมู่ที่ 3 ชั้น 1 อาคารศูนย์ประชุม ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

บริษัทดำเนินการในโครงการศูนย์ราชการ โดยทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์เป็นเวลา 33 ปี โดยสัญญาฉบับแรกมีอายุ 3 ปี มีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างอาคารให้หน่วยงานของรัฐใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงาน และสัญญาฉบับที่สองอายุ 30 ปี มีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรมธนารักษ์เช่าอาคารที่ก่อสร้างเสร็จ กระทรวงการคลังได้มอบหมายให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ทำสัญญาเช่าแทนหน่วยงานต่างๆ ประกอบด้วย สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ ระยะเวลา 30 ปี และ สัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ ระยะเวลา 5 ปี โดยเมื่อครบกำหนดสัญญา อาคารและอุปกรณ์โครงการศูนย์ราชการ จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังและในการดำเนินการก่อสร้างอาคารบริษัทได้เสนอโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อระดมทุนมาใช้สำหรับการก่อสร้างอาคาร โดยจัดตั้งบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด (เอสพีวี) เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์และได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการและค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ที่กรมธนารักษ์มีหน้าที่ชำระเงินตามสัญญา 3 ฉบับ ให้แก่เอสพีวี ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ของโครงการศูนย์ราชการ ที่ได้รับอนุมัติจากหน่วยงานรัฐ ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ ตามการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่องที่ 2 เรื่อง งบการเงิน-บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105548045821 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2548 ทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความรวมถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2552 ลงวันที่ 30 มกราคม 2552 ยกเว้นมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่องสัญญาเช่า

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดค่าองค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินปรับปรุงใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีที่ 86/2551 ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 และฉบับที่ 16/2552 ลงวันที่ 21 พฤษภาคม 2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่

2.3.1 การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุง

- แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 26 มิถุนายน 2552
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์ (ฉบับ 36 เดิม)
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก (ฉบับ 54 เดิม)
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีสิทธิการเช่า
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้น ถือเป็นปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีสิทธิการเช่าและแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของบริษัท

2.3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปี 2552

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2555
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ฉบับ 47 เดิม)	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

2.3.3 การจัดเลขนระดับมาตรฐานการบัญชีของไทยใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 12/2552 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2552 เรื่อง การจัดเลขนระดับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้น มาตรฐานการบัญชีที่อ้างอิงในงบการเงินนี้จึงใช้เลขนระดับมาตรฐานใหม่ตามประกาศดังกล่าวแล้ว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าพื้นที่และรายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ รับรู้ตามเกณฑ์เส้นตรงตามเวลาที่ผู้เช่าได้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

รายได้โครงการบ้านธนารักษ์ รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ เมื่อมีการทำสัญญาจ้าง

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายโครงการบ้านธนารักษ์ เป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง โครงการบ้านธนารักษ์ รับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จของต้นทุนโดยประมาณ

ค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 การคำนวณต้นทุนอาคารให้เช่า

ต้นทุนอาคารให้เช่า บันทึกค่างานอาคาร งานระบบประกอบอาคารและครุภัณฑ์ให้เช่า โดยการจัดสรรต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามสัญญาจ้างก่อสร้างต่าง ๆ ตามเกณฑ์สัดส่วนพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าสำหรับหน่วยงานของรัฐ อาคารจอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง หอพัก และศูนย์ประชุม ต้นทุนการก่อสร้างประกอบด้วย ค่าก่อสร้าง งานระบบประกอบอาคาร ครุภัณฑ์ลอยตัวและติดตั้ง ค่าออกแบบ ค่าบริหารงานก่อสร้าง ค่าเช่าที่ดิน ดอกเบี้ยและต้นทุนที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากสถาบันการเงินและเงินลงทุนชั่วคราวที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้ ซึ่งได้มีการกำหนดค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ ดังนี้

<u>ระยะเวลาที่ค้างชำระ</u>	<u>อัตราค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</u>
เกิน 6 เดือน - 1 ปี	ร้อยละ 50
เกิน 1 ปี	ร้อยละ 100

3.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดทั้งที่เป็นเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่าตราไว้ของเงินลงทุนตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน เมื่อราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในงบการเงินเฉพาะของบริษัทเป็นเงินลงทุนในบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

3.8 อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ

อาคารและอุปกรณ์ให้เช่าแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

การคำนวณค่าเสื่อมราคาคำนวณใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

อาคาร	อายุสัญญาเช่า 30 ปี
งานระบบประกอบอาคาร	15 ปี
อุปกรณ์	5 ปี

3.9 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

แสดงในราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	3 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 3,000 บาท หรือเป็นอุปกรณ์ที่มีอายุการใช้งานไม่เกิน หรือเท่ากับ 1 ปี โดยประมาณ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

3.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์) ตามราคาทุน หลังการรับรู้รายการครั้งแรกจะแสดงมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์มีอายุใช้ประโยชน์โดยประมาณเท่ากับ 5 ปี

3.11 ดันทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างโครงการ บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ โดยหักรายได้ดอกเบี้ยจากการนำเงินกู้อะไรไปลงทุนชั่วคราว และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ รับผิดชอบพื้นที่พร้อมใช้งานแล้ว

3.12 ค่าเช่าที่ดิน

ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการศูนย์ราชการ ระยะเวลาเช่า 3 ปี (1 กรกฎาคม 2548 - 30 มิถุนายน 2551) บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ

ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อบริหารอาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการศูนย์ราชการ ระยะเวลาเช่า 30 ปี (1 กรกฎาคม 2551 - 30 มิถุนายน 2581) บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย

3.13 ค่าใช้จ่ายรถตัดหญ้า

ค่าจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร รวมทั้งอาคารแสดมปีปิดสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายรถตัดหญ้า และตัดเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเป็นเวลา 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551

3.14 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สันทวี ซึ่งจดทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2549 โดยมีธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุน พนักงานมีสิทธิสมัครเป็นสมาชิกกองทุน โดยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 - 9 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือนพนักงานที่เป็นสมาชิก และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร

3.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.16 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

คำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.18 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

3.19 การทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการรับรู้หนี้สินจากการ โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินตามกระแสเงินสดที่ได้รับ และรับรู้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และบันทึกเป็นต้นทุนอาคารให้เช่าตามสัดส่วนงานก่อสร้างที่แล้วเสร็จและหยุดรับรู้ดอกเบี้ยเมื่อโครงการแล้วเสร็จ

3.20 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการ เป็นสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขสัญญาเช่าการเงิน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่องสัญญาเช่า หากบริษัทจัดประเภทสัญญา 3 ฉบับดังกล่าว เป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะต้องตัดอาคารและอุปกรณ์ ให้เช่าออกจากบัญชี และกรรมสิทธิ์จะต้องบันทึกรับรู้อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าว ซึ่งในกรณีนี้ยังไม่มี มาตรฐานการบัญชีภาครัฐรองรับ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ ของมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้ บริษัทเป็นผู้บริหาร โครงการศูนย์ราชการ ฝ่ายบริหารจึงได้จัดประเภทสัญญาเช่า 3 สัญญา เป็นสัญญาเช่า ดำเนินงาน และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.1

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินสด	0.01	0.01	0.01	0.01
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	0.02	0.01	0.02	0.01
ออมทรัพย์	176.30	209.75	175.90	196.74
เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน	<u>2,600.84</u>	<u>4,000.00</u>	<u>1,650.00</u>	<u>4,000.00</u>
รวม	<u>2,777.17</u>	<u>4,209.77</u>	<u>1,825.93</u>	<u>4,196.76</u>

4.2 เงินลงทุนชั่วคราว

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินฝากธนาคาร				
ประจำ 5 เดือน	-	1,000.00	-	1,000.00
ประจำ 6 เดือน	-	205.25	-	-
ตัวแลกเงิน	61.20	1,673.75	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	<u>820.04</u>	-	-	-
รวม	<u>881.24</u>	<u>2,879.00</u>	<u>-</u>	<u>1,000.00</u>

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	<u>1,357.76</u>	<u>795.11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

เงินลงทุนระยะยาว จำนวน 1,357.76 ล้านบาท เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment)

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ	63.05	-
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	<u>22.34</u>	<u>3.91</u>
รวม	85.39	3.91
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>3.52</u>	<u>-</u>
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>81.87</u>	<u>3.91</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ลูกหนี้การค้า		
ไม่เกิน 3 เดือน	36.08	3.91
3 - 6 เดือน	42.38	-
6 - 12 เดือน	6.82	-
มากกว่า 12 เดือน	<u>0.11</u>	<u>-</u>
รวม	<u>85.39</u>	<u>3.91</u>

๑/

ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ จำนวน 63.05 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค และลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก จำนวน 22.34 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ค่าเช่า ค่าบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

4.4 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	14.44	14.44	14.44	14.44
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	6.67	67.08	1.83	41.04
ลูกหนี้ - กรมสรรพากร	23.92	98.20	23.92	98.20
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	10.26	3.46	10.26	3.46
ดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อรถตัดจ่าย	-	0.03	-	0.03
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>251.31</u>	<u>218.97</u>	<u>250.33</u>	<u>217.59</u>
รวม	<u>306.60</u>	<u>402.18</u>	<u>300.78</u>	<u>374.76</u>

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ ประกอบงบการเงิน ข้อ 1) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจตามการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่องที่ 2 เรื่อง งบการเงินรวม - บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

	บริษัท ดีเอตี เอสพีวี จำกัด		หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน	
	2552	2551	2552	2551
สินทรัพย์รวม	26,159.39	25,977.86	3,196.06	2,714.54
หนี้สินรวม	25,859.56	25,871.66	2,777.69	2,543.72
ส่วนของผู้ถือหุ้น	299.83	106.20	418.37	170.82
รายได้รวม	1,839.92	936.21	83.82	76.09
ค่าใช้จ่ายรวม	1,646.29	830.01	(163.73)	(198.01)
กำไรสุทธิ	193.63	106.20	247.55	274.10

4.6 อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	ระบบประกอบ		อุปกรณ์และ	
	อาคาร	อาคาร	ครุภัณฑ์	รวม
<u>ราคาทุน</u>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	4,344.67	1,351.72	387.87	6,084.26
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	0.12	-	-	0.12
รับโอนจากงานระหว่างก่อสร้าง	<u>7,557.88</u>	<u>2,603.46</u>	<u>551.69</u>	<u>10,713.03</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	<u>11,902.67</u>	<u>3,955.18</u>	<u>939.56</u>	<u>16,797.41</u>
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	36.64	22.87	26.94	86.45
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	<u>262.83</u>	<u>176.71</u>	<u>141.46</u>	<u>581.00</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	<u>299.47</u>	<u>199.58</u>	<u>168.40</u>	<u>667.45</u>
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	<u>4,308.03</u>	<u>1,328.85</u>	<u>360.93</u>	<u>5,997.81</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	<u>11,603.20</u>	<u>3,755.60</u>	<u>771.16</u>	<u>16,129.96</u>

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำนวน 581.00 ล้านบาท (2551 : 86.45 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังเมื่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการครบกำหนดภายใน 30 ปี (เริ่ม 1 กรกฎาคม 2551 ครบกำหนด 30 มิถุนายน 2581) อุปกรณ์ครบกำหนดภายใน 5 ปี (เริ่ม 1 กรกฎาคม 2551 ครบกำหนด 30 มิถุนายน 2556)

บริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการ เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของมติคณะรัฐมนตรี ที่กำหนดให้บริษัทเป็นผู้บริหารโครงการศูนย์ราชการ มีผลทำให้การบันทึกรายการสินทรัพย์และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการไม่เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

๒/

4.7 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	อุปกรณ์/เครื่องใช้ คอมพิวเตอร์และ		เครื่องตกแต่ง		รวม
	สำนักงาน	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1.69	5.15	3.14	3.79	13.77
เพิ่มขึ้น	0.31	1.13	0.03	0.71	2.18
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	2.00	6.28	3.17	4.50	15.95
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	0.44	1.46	0.59	2.81	5.30
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.37	1.42	0.64	0.88	3.31
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	0.81	2.88	1.23	3.69	8.61
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1.25	3.69	2.55	0.98	8.47
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1.19	3.40	1.94	0.81	7.34

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำนวน 3.31 ล้านบาท (2551 : 1.80 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	14.51	1.11
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	1.53	0.20
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	12.98	0.91
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.33	0.10

4.9 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	2551	เพิ่มขึ้น	โอนเป็นอาคาร และอุปกรณ์ ให้เช่า	2552
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	349.03	42.14	315.04	76.13
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	115.11	21.79	125.35	11.55
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ- วางแผนออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	23.95	-	19.18	4.77
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการเพิ่มประสิทธิภาพ - ระบบอาคารและสถานที่	-	7.87	-	7.87
งานจ้างก่อสร้างงานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	58.52	-	46.86	11.66
งานสำรวจภูมิประเทศและเจาะสำรวจดิน	0.42	-	0.34	0.08
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และ- ลานรอบอาคาร A	2,362.51	1,625.11	1,574.12	2,413.50
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	3,875.74	1,057.28	4,933.02	-
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและ หอพัก	1,376.02	291.31	1,666.02	1.31
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	690.35	289.30	246.49	733.16
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	1.98	38.50	40.48	-
งานติดตั้งและจัดซื้อครุภัณฑ์	73.78	183.50	224.22	33.06
งานตกแต่งภายในอาคาร	19.63	344.16	327.47	36.32
งานจ้างก่อสร้างงานโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ ค่าเช่าที่ดิน	118.61	5.75	99.59	24.77
ต้นทุนการกู้ยืม	915.71	477.33	966.10	426.94
ค่าประกันภัย	23.44	9.81	25.04	8.21
ค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้าง	10.41	21.89	9.90	22.40
รวม	<u>10,032.38</u>	<u>4,492.38</u>	<u>10,713.03</u>	<u>3,811.73</u>

งานระหว่างก่อสร้างที่แล้วเสร็จในปีนี้ จำนวน 10,713.03 ล้านบาท ได้โอนเป็นอาคารและอุปกรณ์ให้เช่า
แล้วทั้งจำนวน และได้คิดค่าเสื่อมราคาแล้ว
ม.

4.10 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านชนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท				
	โอนเป็น				2552
	2551	เพิ่มขึ้น	สินค้าคงเหลือ	ต้นทุน	
โครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี	6.99	98.87	-	98.17	7.69
โครงการบ้านชนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	9.72	-	6.12	3.60	-
โครงการบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	63.43	-	30.06	33.37	-
โครงการบ้านชนารักษ์ จ.ภูเก็ต	12.61	-	8.65	3.96	-
รวม	<u>92.75</u>	<u>98.87</u>	<u>44.83</u>	<u>139.10</u>	<u>7.69</u>

บริษัทดำเนินการโครงการบ้านชนารักษ์โดยทำสัญญาจ้างก่อสร้างกับผู้มีสิทธิเช่าที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ ผลการดำเนินการโครงการดังกล่าวบริษัทได้ดำเนินการ โครงการบ้านชนารักษ์ ระยะที่ 1 จำนวน 964 หน่วย ได้แก่ โครงการ จ.นนทบุรี จ.สุพรรณบุรี จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.ภูเก็ต

4.11 ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A (สัญญา 2)	-	109.51
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B (สัญญา 3)	-	69.60
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก (สัญญา 4)	-	27.64
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม (สัญญา 5)	2.82	38.99
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม (สัญญา 7)	5.95	12.68
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในอาคาร A (สัญญา 8.4)	8.00	19.09
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในอาคาร B (สัญญา 8.5)	-	28.71
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในอาคารประกอบ (สัญญา 8.6)	1.73	13.37
งานจ้างก่อสร้างงานโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ (สัญญา 9)	6.61	17.64
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี	46.61	60.99
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	-	0.83
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	<u>0.05</u>	<u>0.49</u>
รวม	<u>71.77</u>	<u>399.54</u>

4.12 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	1,710.16	1,710.16
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	<u>9.96</u>	<u>0.92</u>
รวม	<u>1,720.12</u>	<u>1,711.08</u>

4.13 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้างค้างจ่าย	-	6.70	-	6.70
งานจ้างก่อสร้างโครงข่ายถนนเชื่อมต่อโครงสร้าง	9.51	-	9.51	-
งานจ้างก่อสร้างอาคารและลานรอบอาคารค้างจ่าย	209.73	-	209.73	-
งานจ้างตกแต่งภายในอาคารค้างจ่าย	31.26	-	31.26	-
ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย (หมายเหตุ 4.24)	161.84	52.48	161.84	52.48
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	2.20	35.07	2.20	22.48
เงินส่วนกลางบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	0.89	0.25	0.89	0.25
หนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ	<u>166.82</u>	<u>47.40</u>	<u>165.49</u>	<u>46.57</u>
รวม	<u>582.25</u>	<u>141.90</u>	<u>580.92</u>	<u>128.48</u>

4.14 หุ้นกู้ระยะยาว

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่	อายุหุ้นกู้	งบการเงินรวม			
			ครบกำหนด			
			ไถ่ถอน ปี พ.ศ.	มูลค่าหุ้นกู้ ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ						
29 พฤศจิกายน 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	7 ปี	2555	1,500.00	6.70
		ชุดที่ 2	10 ปี	2558	2,000.00	7.35
		ชุดที่ 3	15 ปี	2563	1,800.00	7.50
		ชุดที่ 4	20 ปี	2568	<u>5,000.00</u>	7.99
					<u>10,300.00</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					23,999.90	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ						
9 ธันวาคม 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	33 ปี	2581	<u>0.10</u>	3.00
รวม					<u>24,000.00</u>	

บริษัท ดีเอสซี เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 23,999.90 ล้านบาท อายุ 7 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 จำนวน 1,637.85 ล้านบาท และ 1,642.38 ล้านบาท ตามลำดับ

4.15 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง (งบการเงินเฉพาะบริษัท)

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่เอสพีวี ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000 ล้านบาท โดยได้รับเป็นเงินสดจำนวน 7,916.75 ล้านบาท และตัวสัญญาใช้เงินค้ำยสิทธิ์ จำนวน 32,083.25 ล้านบาท ฉบับลงวันที่ 4 มกราคม 2549 และบริษัทจะทยอยรับกระแสเงินสดจากเอสพีวี ตั้งแต่ปี 2549 ถึง 2581

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	เงินรับจาก เอสพีวี	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดยกมา (ปี 2549 - 2550)	15,080.58	1,926.86	17,007.44
<u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2551</u>			
กระแสเงินสดรับจากเอสพีวี	5,583.44	-	5,583.44
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	28.50	(28.50)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,848.66	1,848.66
จ่ายชำระ	-	(2,821.76)	(2,821.76)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	20,692.52	925.26	21,617.78
<u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2552</u>			
กระแสเงินสดรับจากเอสพีวี	201.32	-	201.32
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	22.80	(22.80)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,810.02	1,810.02
จ่ายชำระ	-	(2,257.40)	(2,257.40)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	<u>20,916.64</u>	<u>455.08</u>	<u>21,371.72</u>

บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากเอสพีวี จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 20,916.64 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตัวสัญญาใช้เงินค้ำยสิทธิ์ ฉบับลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2552 จำนวน 19,083.36 ล้านบาท ซึ่งได้เปลี่ยนแปลงตัวสัญญาใช้เงินฉบับเดิม โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามเดิมทุกประการ

ตัวสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตัวสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

4.16 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
เงินประกันผลงาน		
- งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	4.25	1.85
- งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	9.42	8.34
- งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมสถานรอบอาคาร B	32.57	59.26
- งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	1.92	-
- งานจ้างก่อสร้างโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ	6.39	3.12
- งานจ้างตกแต่งภายในอาคารประกอบ	0.30	0.93
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	2.40	2.40
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	0.25	0.21
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.สุพรรณบุรี	-	0.25
ค่าปรับงานระหว่างก่อสร้าง	<u>0.33</u>	<u>57.60</u>
รวม	<u>57.83</u>	<u>133.96</u>

4.17 ผลการดำเนินงานตามโครงการ

4.17.1 โครงการศูนย์ราชการ

	จำนวนเงิน ตามสัญญา	จ่ายเงิน แล้ว	หน่วย : ล้านบาท	
			ภาษี มูลค่าเพิ่ม	คงเหลือ
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	582.49	574.27	-	8.22
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	208.08	188.46	-	19.62
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ- วางแผนออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	35.00	35.00	-	-
งานจ้างก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง	2,108.41	2,052.78	55.63	-
งานจ้างก่อสร้างงานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	77.80	77.80	-	-
งานสำรวจภูมิประเทศและเจาะสำรวจดิน	0.62	0.62	-	-
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A	4,810.82	4,124.53	99.99	586.30
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	7,629.60	7,459.48	170.12	-
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุม และหอพัก	1,972.27	1,833.81	28.51	109.95
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	1,127.78	1,076.32	28.64	22.82
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	144.71	83.87	-	60.84
งานจัดซื้อและติดตั้งครุภัณฑ์ อาคาร A	143.45	71.55	5.01	66.89
งานจัดซื้อและติดตั้งครุภัณฑ์ อาคาร B(1)	177.96	166.32	11.64	-
งานจัดซื้อและติดตั้งครุภัณฑ์ อาคาร B(2)	143.44	125.13	8.76	9.55
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายใน อาคาร A	142.69	59.69	4.18	78.82
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายใน อาคาร B	262.48	245.31	17.17	-
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในอาคารประกอบ	117.58	74.34	5.20	38.04
งานจ้างก่อสร้างโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ	<u>186.12</u>	<u>127.81</u>	<u>-</u>	<u>58.31</u>
รวม	<u>19,871.30</u>	<u>18,377.09</u>	<u>434.85</u>	<u>1,059.36</u>

ป.

โครงการศูนย์ราชการ มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ ปี 2547 - 2551 โดยโครงการมีพื้นที่ก่อสร้างอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 979,860 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ใช้สอยสำหรับหน่วยงานประมาณ 484,000 ตารางเมตร มูลค่าก่อสร้างทั้งโครงการเป็นเงินประมาณ 19,871.30 ล้านบาท จ่ายเงินแล้วจำนวน 18,811.94 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) คงเหลือ 1,059.36 ล้านบาท

4.17.2 โครงการบ้านชนารักษ์

	หน่วย : ล้านบาท			
	จำนวนเงินตามสัญญา	จ่ายเงินแล้ว	ภาษีมูลค่าเพิ่ม	คงเหลือ
งานออกแบบเขียนแบบ	1.39	1.30	0.09	-
งานทบทวนการประมาณราคางานก่อสร้าง	0.14	0.13	0.01	-
งานสำรวจรังวัดจัดทำแผนที่รายละเอียดระดับของที่ดิน	0.05	0.05	-	-
งานสำรวจภูมิประเทศ โครงการบ้านชนารักษ์ ระยะที่ 2	0.06	0.06	-	-
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบ	2.80	2.62	0.18	-
งานจ้างที่ปรึกษาทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	0.90	0.84	0.06	-
ที่ดินโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี	5.03	5.03	-	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี	571.65	135.29	9.47	426.89
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	49.65	46.40	3.25	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	219.92	205.53	14.39	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.ภูเก็ต	140.02	130.86	9.16	-
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบบ้านชนารักษ์ จ.ชลบุรี	0.59	0.55	0.04	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	7.70	6.24	0.43	1.03
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	4.33	4.05	0.28	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	0.87	0.81	0.06	-
รวม	<u>1,005.10</u>	<u>539.76</u>	<u>37.42</u>	<u>427.92</u>

บริษัทดำเนินการโครงการบ้านธนารักษ์โดยทำสัญญาจ้างก่อสร้างกับผู้มีสิทธิเช่าที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ ผลการดำเนินการโครงการดังกล่าวบริษัทได้ดำเนินการ โครงการบ้านธนารักษ์ ระยะที่ 1 จำนวน 964 หน่วย ได้แก่ โครงการ จ.นนทบุรี จ.ภูเก็ต จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.สุพรรณบุรี โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดจ้าง และทำสัญญาแล้วรวมเป็นเงิน 1,005.10 ล้านบาท จ่ายเงินแล้ว 577.18 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) คงเหลือ 427.92 ล้านบาท

4.18 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	636.21	107.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	243.04	24.11
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	109.36	52.48
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>8.36</u>	<u>2.69</u>
รวม	<u>996.97</u>	<u>186.84</u>

4.19 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - ภูเก็ต	3.95	121.19
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - นนทบุรี	98.18	56.87
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - เชียงใหม่	33.37	154.94
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - สุพรรณบุรี	<u>3.60</u>	<u>37.56</u>
รวม	<u>139.10</u>	<u>370.56</u>

4.20 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	59.19	34.62	59.19	34.62
ค่าตอบแทนกรรมการ	4.35	3.98	4.35	3.98
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	18.21	15.36	18.21	15.36
ค่าธรรมเนียมและบริการ	17.36	10.68	9.42	6.72
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>27.25</u>	<u>13.29</u>	<u>26.75</u>	<u>8.93</u>
รวม	<u>126.36</u>	<u>77.93</u>	<u>117.92</u>	<u>69.61</u>

4.21 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	59.19	34.62	59.19	34.62
ค่าตอบแทนกรรมการ	4.35	3.98	4.35	3.98
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	897.46	147.03	897.46	147.03
ค่าธรรมเนียมและบริการ	17.36	10.68	9.42	6.72
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - ภูเก็ต	3.95	121.19	3.95	121.19
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - นนทบุรี	98.18	56.87	98.18	56.87
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - เชียงใหม่	33.37	154.94	33.37	154.94
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - สุพรรณบุรี	3.60	37.56	3.60	37.56
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	109.36	52.48	109.36	52.48
ค่าใช้จ่ายอื่น	<u>35.61</u>	<u>15.97</u>	<u>35.11</u>	<u>11.61</u>
รวม	<u>1,262.43</u>	<u>635.32</u>	<u>1,253.99</u>	<u>627.00</u>

4.22 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทและบริษัทย่อย มีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุน ตัวสัญญาใช้เงินค้ำประกันและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญา โอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรรมกรธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้า ในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรรมกรธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรรมกรธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการ ให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรรมกรธนารักษ์สามารถดำเนินการ ได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรรมกรธนารักษ์ก่อนนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอ และทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรรมกรธนารักษ์ให้กับธนาคาร และธนาคารจะโอนเงินจำนวน 13,300 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินต้นตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุน โดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

4.23 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ในปี 2552 มีผลขาดทุนสะสมยกมาจากงวดก่อน จำนวน 640.50 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ในงวดนี้บริษัทจึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

4.24 รายการแก้ไขข้อผิดพลาด

ในปี 2552 บริษัทได้แก้ไขข้อผิดพลาดต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยได้บันทึกปรับปรุงภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับปี 2551 จำนวน 52.48 ล้านบาท บริษัทปรับย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีผลกระทบต่องบดุล งบกำไรขาดทุน โดยทำให้บัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 52.48 ล้านบาท ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ เพิ่มขึ้น จำนวน 52.48 ล้านบาท และขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

ในปี 2551 บริษัทได้บันทึกปรับปรุงลดยอดขาดทุนสะสมที่ยกมาจากปี 2550 จำนวน 0.49 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ยื่นเพิ่มเติม

4.25 การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

4.26 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 17 มีนาคม 2553

๒.