

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548



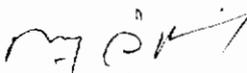
รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

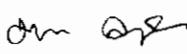
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบคุณ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูล ในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบ หลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของ หลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความ เห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของแต่ละปีของบริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป


(นางสาวกัญญา วิไลลักษณ์)

ผู้อำนวยการสำนักงาน


(นางสาวมุกดา สวนสุวรรณ)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดิน 8

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

Office of the Auditor General

วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	74,735,610.88	268,094,879.89
เงินลงทุนชั่วคราว	4.2	3,300,012,831.61	600,012,476.71
ตั๋วสัญญาใช้เงินค้ำยสิทธิ์	4.4	32,083,250,000.00	-
ค่าโอนสิทธิ์เรียกร้องค่ารับ	4.4	-	40,000,000,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.5	104,357,538.37	7,195,812.83
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		35,562,355,980.86	40,875,303,169.43
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนระยะยาว	3.4 4.6	4,900.00	4,900.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	3.5 4.7	5,249,256.95	5,395,282.66
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการศูนย์ราชการ	4.8	2,670,633,628.38	483,931,670.76
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์	4.9	15,057,594.07	1,433,137.50
ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า	4.10	2,150,694,665.66	316,471,847.27
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.8 4.11	410,163,462.00	410,163,462.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,251,803,507.06	1,217,400,300.19
รวมสินทรัพย์		40,814,159,487.92	42,092,703,469.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		-	1,800,000,000.00
เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.12	763,272.00	763,272.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.13	346,257,725.27	39,462,962.35
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>347,020,997.27</u>	<u>1,840,226,234.35</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินจากการ โอนสิทธิเรียกร้อง	4.4	40,000,000,000.00	40,000,000,000.00
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	4.12	1,068,870.00	1,832,142.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.14	99,596,780.76	27,531,829.36
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>40,100,665,650.76</u>	<u>40,029,363,971.36</u>
รวมหนี้สิน		<u>40,447,686,648.03</u>	<u>41,869,590,205.71</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		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
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
ยังไม่ได้จัดสรร		108,134,719.89	(35,224,856.09)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>366,472,839.89</u>	<u>223,113,263.91</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>40,814,159,487.92</u>	<u>42,092,703,469.62</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....
 (นายอำนาจ ปริมวงค์)
 กรรมการ

.....
 (นางคนุชา ยินศิริ)
 กรรมการ

.....
 (นายวิมล จันทร์จิราวุฒิกุล)
 กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
รายได้	3.1		
ดอกเบี้ยรับ		240,813,365.80	5,625,557.48
รายได้อื่น		384,743.09	2,405,487.83
รวมรายได้		<u>241,198,108.89</u>	<u>8,031,045.31</u>
ค่าใช้จ่าย	3.2		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		45,897,664.43	42,231,775.85
รวมค่าใช้จ่าย		<u>45,897,664.43</u>	<u>42,231,775.85</u>
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		195,300,444.46	(34,200,730.54)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		51,940,868.48	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		<u>143,359,575.98</u>	<u>(34,200,730.54)</u>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	3.10	5.55	(1.32)

N

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....
(นายอำนาจ ปริมนวงศ์)
กรรมการ

.....
(นางคณษา ยินดีพิช)
กรรมการ

.....
(นายวิมล จันทร์จิราวุฒิกุล)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน)สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	หน่วย : บาท
			รวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2547	258,338,120.00	(1,024,125.55)	257,313,994.45
ขาดทุนสุทธิ	-	(34,200,730.54)	(34,200,730.54)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2548	258,338,120.00	(35,224,856.09)	223,113,263.91
กำไรสุทธิ	-	143,359,575.98	143,359,575.98
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549	258,338,120.00	108,134,719.89	366,472,839.89

๘

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	143,359,575.98	(34,200,730.54)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) - จากกิจกรรมดำเนินงาน :		
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	1,371,094.22	744,998.25
ดอกเบี้ยเช่าซื้อตัดจ่าย	75,147.00	44,861.50
สินทรัพย์ตัดจำหน่าย	142,993.73	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	2,417.82
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน - สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	144,948,810.93	(33,408,452.97)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(97,236,872.54)	(3,308,593.33)
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์เพิ่มขึ้น	(12,647,519.21)	(1,433,137.50)
ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น	(128,699,020.79)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	-	(410,163,462.00)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	14,735,729.34	9,984,676.13
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(78,898,872.27)	(438,328,969.67)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	1,700,000,000.00	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว	(2,300,000,000.00)	-
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,368,062.24)	(3,073,614.93)
เงินสดจ่ายในงานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ	(1,452,018,122.22)	(370,711,692.16)
เงินสดจ่ายในค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า	(2,005,423,500.00)	(284,582,430.97)
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(71,637,085.38)	-
เงินสดจ่ายลงทุนในบริษัทอื่น	-	(4,900.00)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(4,130,446,769.84)	(658,372,638.06)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		-	1,800,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		(1,800,000,000.00)	-
เงินสดรับจากการโอนสิทธิเรียกร้อง		7,916,750,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ		(763,272.00)	(457,674.00)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		<u>6,115,986,728.00</u>	<u>1,799,542,326.00</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		1,906,641,085.89	702,840,718.27
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		868,107,356.60	165,266,638.33
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	3.3 4.3	<u><u>2,774,748,442.49</u></u>	<u><u>868,107,356.60</u></u>

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

เงินสดจ่ายในระหว่างงวด

ดอกเบี้ยจ่าย

22,845,534.24

-

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

21,215,015.10

-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ชพส.) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537 (เดิมเลขที่ 0107554717225) โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ อาคารกรมธนารักษ์ ชั้น 7 ซอยอารีสัมพันธ์ ถนนพระราม 6 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการ กรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลตามนโยบายรัฐบาล

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินของบริษัทแสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า (ปัจจุบันชื่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า) เรื่อง กำหนดรายการข้อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2544 และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้คอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
 รายได้ค่าเช่าและค่าธรรมเนียม รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามที่กำหนดในสัญญา
 รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากสถาบันการเงินและเงินลงทุนชั่วคราวที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

๕

3.4 เงินลงทุนระยะยาว

เป็นเงินลงทุนในบริษัท ดีเอสดี เอสพีวี จำกัด แสดงด้วยราคาทุน

3.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

แสดงในราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 3,000 บาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

3.6 ดอกเบี้ยจ่าย

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างโครงการ บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ โดยหักรายได้ดอกเบี้ยจากการนำเงินกู้ยืมไปลงทุนชั่วคราว

3.7 ค่าเช่าที่ดิน

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

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

3.8 ค่าใช้จ่ายรอตดจ่าย

ค่าจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร รวมทั้งอากรแสตมป์ปิดสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอตดจ่าย และตัดเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเป็นเวลา 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551

3.9 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

3.10 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
เงินสด	0.03	0.05
เงินฝากธนาคาร		
กระแสรายวัน	0.03	0.01
ออมทรัพย์	<u>74.68</u>	<u>268.03</u>
รวม	<u>74.74</u>	<u>268.09</u>

4.2 เงินลงทุนชั่วคราว

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
เงินฝากธนาคาร		
ประจำไม่เกิน 3 เดือน	2,700.01	0.01
ประจำ 6 เดือน	600.00	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	<u>-</u>	<u>600.00</u>
รวม	<u>3,300.01</u>	<u>600.01</u>

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	74.74	268.09
เงินลงทุนชั่วคราว	<u>3,300.01</u>	<u>600.01</u>
รวม	3,374.75	868.10
หัก เงินลงทุนชั่วคราว เกิน 3 เดือน	<u>600.00</u>	<u>-</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>2,774.75</u>	<u>868.10</u>

4.4 ตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ

บริษัทได้รับเงินค่าโอนสิทธิเรียกร้องเป็นเงินสด จำนวน 7,916.75 ล้านบาท และตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ จำนวน 32,083.25 ล้านบาท รวม 40,000 ล้านบาท ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 ในโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทได้ตกลงโอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ และค่าบริการ ที่กรมธนารักษ์มีหน้าที่ต้องชำระเงิน ตามสัญญา 3 ฉบับ ให้บริษัท ดีเอสซี เอสพีวี จำกัด จำนวน 40,000 ล้านบาท โดยบริษัทได้บันทึกเป็นหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง



ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวออกโดยบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด เป็นตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน ห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ ไม่มีดอกเบี้ย กำหนดชำระเงินในวันที่ 1 กรกฎาคม 2581 โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกุดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว แต่สามารถจะชำระหนี้บางส่วนก่อนกำหนดได้

ในวันที่ 4 มกราคม 2550 บริษัทได้รับชำระหนี้บางส่วนตามตัวสัญญาใช้เงิน จากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด เป็นค่าโอนสิทธิเรียกร้อง ครั้งที่ 2 จำนวน 7,163.83 ล้านบาท และได้รับตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิฉบับใหม่ ลงวันที่ 4 มกราคม 2550 จำนวน 24,919.42 ล้านบาท เปลี่ยนแทนตัวสัญญาใช้เงินฉบับเดิม โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามเดิมทุกประการ

4.5 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	42.90	3.58
ลูกหนี้-กรมสรรพากร	44.94	0.63
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	15.24	2.60
ดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อรถตัดจ่าย	0.18	0.26
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	<u>1.10</u>	<u>0.12</u>
รวม	<u>104.36</u>	<u>7.19</u>

4.6 เงินลงทุนระยะยาว

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุมัติจากหน่วยงานของรัฐ ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105548045821 (เดิมเลขที่ 0107554808124) เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2548 ทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	ราคาทุน	หน่วย : ล้านบาท			
		ค่าเสื่อมราคา/	ค่าเสื่อมราคา	ราคาสุทธิ	ราคาสุทธิ
		ตัดจ่าย	สะสม/ตัดจ่าย	2549	2548
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	2.63	0.46	0.60	2.03	1.58
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.69	0.11	0.15	0.54	0.43
ยานพาหนะ	3.79	0.76	1.29	2.50	3.26
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	<u>0.23</u>	<u>0.04</u>	<u>0.05</u>	<u>0.18</u>	<u>0.12</u>
รวม	<u>7.34</u>	<u>1.37</u>	<u>2.09</u>	<u>5.25</u>	<u>5.39</u>

4.8 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ

		หน่วย : ล้านบาท	
		2548	เพิ่มขึ้น 2549
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	131.02	122.03	253.05
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	109.56	50.01	159.57
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและวางแผนออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	10.50	21.00	31.50
งานจ้างก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง	161.07	517.40	678.47
งานจ้างก่อสร้างงานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	-	77.80	77.80
งานสำรวจภูมิประเทศและเจาะสำรวจดิน	0.62	-	0.62
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A	-	362.11	362.11
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	-	841.58	841.58
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก	-	78.05	78.05
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	-	35.61	35.61
ค่าเช่าที่ดิน	56.17	59.22	115.39
ดอกเบี้ยจ่าย	14.99	0.47	15.46
ค่าประกันภัย	-	<u>21.42</u>	<u>21.42</u>
รวม	<u>483.93</u>	<u>2,186.70</u>	<u>2,670.63</u>

ค่าเช่าที่ดิน เป็นค่าเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการศูนย์ราชการ มีกำหนดเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2548 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2551

ดอกเบี้ยจ่าย เป็นดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะสั้น บันทึกเป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการ ตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.6

ค่าประกันภัย เป็นค่าเบี้ยประกันภัยต่อทรัพย์สินของผู้ว่าจ้างและรับจ้าง และความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก ในระหว่างการก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการ มีทุนประกันจำนวน 13,232.00 ล้านบาท

4.9 งานระหว่างก่อสร้าง -โครงการบ้านธนารักษ์

	หน่วย : ล้านบาท		
	2548	เพิ่มขึ้น	2549
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	0.55	5.57	6.12
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	0.05	0.02	0.07
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.ชลบุรี	0.11	1.08	1.19
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.อุบลราชธานี	0.15	0.01	0.16
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	0.25	1.23	1.48
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 2	0.18	1.04	1.22
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	0.14	4.43	4.57
งานจ้างที่ปรึกษาทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	0.19	0.19
งานสำรวจภูมิประเทศ โครงการบ้านธนารักษ์ ระยะที่ 2	-	0.06	0.06
รวม	<u>1.43</u>	<u>13.63</u>	<u>15.06</u>

๘

4.10 ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	2549	2548
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	39.11	57.63
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ- วางแผนออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	0.52	3.67
งานจ้างก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง	169.98	247.79
งานจ้างก่อสร้างงานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	-	7.38
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A	453.98	-
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	920.07	-
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก	262.94	-
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	155.51	-
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	20.62	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	69.38	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	7.08	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	31.67	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	18.41	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	0.96	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่	<u>0.46</u>	<u>-</u>
รวม	<u>2,150.69</u>	<u>316.47</u>

4.11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	2549	2548
ค่าจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและพื้นที่อาคารรอตัดจ่าย	331.31	331.31
ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการรอตัดจ่าย	<u>78.85</u>	<u>78.85</u>
รวม	<u>410.16</u>	<u>410.16</u>

4.12 เจ้าหนี้เช่าซื้อ

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	1.83	2.59
หัก เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	<u>0.76</u>	<u>0.76</u>
เจ้าหนี้เช่าซื้อสุทธิจากที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	<u>1.07</u>	<u>1.83</u>

สินทรัพย์ถาวรซึ่งบริษัทได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อจะบันทึกเป็นสินทรัพย์ของบริษัทในราคาเงินสด และจะจดทะเบียนโอนเป็นของบริษัทเมื่อผ่อนชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อเรียบร้อยแล้ว

4.13 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้างค้างจ่าย	10.66	12.08
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B ค้างจ่าย	231.95	-
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A ค้างจ่าย	61.34	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	22.24
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	29.64	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	9.07	1.33
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	0.25	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ	<u>3.35</u>	<u>3.81</u>
รวม	<u>346.26</u>	<u>39.46</u>

4.14 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2549</u>	<u>2548</u>
เงินประกันผลงาน		
- งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	7.49	5.95
- งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	7.98	5.48
- งานจ้างก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง	4.87	16.10
- งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A	15.04	-
- งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	30.48	-
- งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก	3.90	-
- งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	1.70	-
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	0.04	-
ค่าปรับงานระหว่างก่อสร้าง	<u>28.10</u>	-
รวม	<u>99.60</u>	<u>27.53</u>

4.15 ผลการดำเนินงานตามโครงการ

4.15.1 โครงการศูนย์ราชการ กรุงเทพมหานคร

	หน่วย : ล้านบาท		
	จำนวนเงิน	จ่ายเงิน	คงเหลือ
		<u>แล้ว</u>	<u>2549</u>
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	512.10	253.05	259.05
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	194.82	159.57	35.25
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ- วางแผนออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	35.00	31.50	3.50
งานจ้างก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง	1,813.00	678.47	1,134.53
งานจ้างก่อสร้างงานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	77.80	77.80	-
งานสำรวจภูมิประเทศและเจาะสำรวจดิน	0.62	0.62	-
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A	3,395.00	362.11	3,032.89
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	6,877.00	841.58	6,035.42
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก	1,860.00	78.05	1,781.95
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	1,100.00	35.61	1,064.39
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	<u>137.49</u>	-	<u>137.49</u>
รวม	<u>16,002.83</u>	<u>2,518.36</u>	<u>13,484.47</u>

โครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ ปี 2547 – 2551 โดยโครงการมีพื้นที่ก่อสร้างอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 979,860 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ใช้สอยสำหรับหน่วยงานประมาณ 484,000 ตารางเมตร มูลค่าก่อสร้างทั้งโครงการเป็นเงินประมาณ 19,016 ล้านบาท ได้ทำสัญญาแล้ว รวมเป็นเงิน 16,002.83 ล้านบาท จ่ายเงินแล้วจำนวน 2,518.36 ล้านบาท คงเหลือ 13,484.47 ล้านบาท มีงานที่ยังไม่ได้ทำสัญญา รวม 2 งาน ได้แก่ งานตกแต่งภายในและครุภัณฑ์ และงานโครงข่ายถนนเชื่อมต่อโครงการ

4.15.2 โครงการบ้านชนารักษ์

	หน่วย : ล้านบาท			
	จำนวนเงิน ตามสัญญา	จ่ายเงิน แล้ว	ภาษี มูลค่าเพิ่ม	คงเหลือ 2549
งานออกแบบเขียนแบบ	1.39	1.30	0.09	-
งานทบทวนการประมาณราคางานก่อสร้าง	0.14	0.13	0.01	-
งานสำรวจวัดจัดทำแผนที่รายละเอียดระดับของที่ดิน	0.05	0.05	-	-
งานสำรวจภูมิประเทศ โครงการบ้านชนารักษ์ ระยะที่ 2	0.06	0.06	-	-
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบ	2.80	2.62	0.18	-
งานจ้างที่ปรึกษาทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ดินโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี	1.43	0.19	0.01	1.23
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี	494.90	-	-	494.90
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	50.47	-	-	50.47
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่	225.90	-	-	225.90
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.ภูเก็ต	135.80	4.17	0.29	131.34
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบบ้านชนารักษ์ จ.ชลบุรี	0.59	0.55	0.04	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	7.70	0.77	0.05	6.88
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	3.28	0.19	0.02	3.07
รวม	<u>929.54</u>	<u>15.06</u>	<u>0.69</u>	<u>913.79</u>

ผลการดำเนินการโครงการบ้านชนารักษ์ ได้ดำเนินการ โครงการบ้านชนารักษ์ ระยะที่ 1 จำนวน 964 หน่วย ได้แก่ โครงการ จ.นนทบุรี จ.ภูเก็ต จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.สุพรรณบุรี โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดจ้างและทำสัญญาแล้วรวมเป็นเงิน 929.54 ล้านบาท จ่ายเงินแล้ว 15.75 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) คงเหลือ 913.79 ล้านบาท

4.16 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550



.....