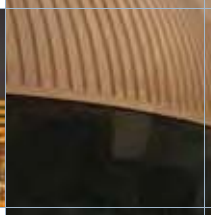
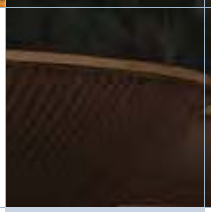
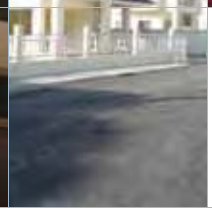
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
Dhanarak Asset Development Company Limited

รายงานประจำปี 2551
Annual Report 2008



สารบัญ

2 สารจากประธานกรรมการ

4 สารจากคณะกรรมการตรวจสอบ

5 สารจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

6 วิสัยทัศน์ - พันธกิจ

7 โครงสร้างองค์กร

8 คณะกรรมการบริษัท

11 คณะผู้บริหาร

12 สรุปผลการดำเนินงาน

16 จุดเด่นในการดำเนินงาน

17 โครงการภายใต้การดำเนินงานของ ธพส.

- ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐
- บ้านธนารักษ์
- โครงการความร่วมมือเพื่อพัฒนาทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

28 กิจกรรมบริษัท

31 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

33 รายงานของผู้สอบบัญชี

34 งบการเงิน

“ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐”

“The Government Complex Commemorating His Majesty the King's 80th Birthday Anniversary, 5th December, B.E.2550 (2007)”

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานชื่อดังกล่าว
ให้แก่ศูนย์ราชการในที่ราชพัสดุ บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ
เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2551

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2551 เป็นปีที่บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้ดำเนินการมาครบ 4 ปี ในวันที่ 18 สิงหาคม 2551 และนับเป็นปีแห่งมหามงคล ที่ศูนย์ราชการกรุงเทพมหานครได้รับพระราชทานชื่อว่า **"ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐"** นับว่าเป็นพระมหากรุณาธิคุณเป็นล้นพ้น

นอกจากภารกิจหลักที่ได้รับมอบหมายคือการบริหารและก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และโครงการบ้านธนารักษ์ในพื้นที่ 4 จังหวัด (เชียงใหม่ นนทบุรี สุพรรณบุรี และภูเก็ต) แล้ว คณะกรรมการ ธพส. ยังได้กำหนดเป้าหมายสำคัญ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการควบคู่กันไป ประกอบด้วย

- การพัฒนาองค์กร การพัฒนาระบบบริหารทรัพยากรองค์กร (Enterprise Resource Planning:ERP) มาใช้บริหารเพื่อให้เกิดคุณภาพด้านการปฏิบัติงานและการให้บริการ
- การเตรียมบุคลากรให้พร้อมเพื่อให้สามารถปฏิบัติงานต่อเนื่องหลังจากการเปิดใช้ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ แล้ว
- การเตรียมความพร้อมในการเปิดใช้ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ การเตรียมความพร้อมในเรื่องการจัดการ จราจร และขนส่งสาธารณะ

แม้ว่าในปี 2551 ที่ผ่านมา ธพส. จะประสบปัญหาและอุปสรรคหลายด้าน แต่ก็สามารถแก้ไขปัญหาและดำเนินงานให้แล้วเสร็จลุล่วงไปได้ ดังนี้

- ส่วนของงานก่อสร้างศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ สามารถเริ่มทยอยส่งมอบพื้นที่ และมีหน่วยงานเข้าใช้ประโยชน์ในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ตั้งแต่กลางปี 2551 หลายหน่วยงาน ได้แก่ สำนักงานศาลปกครอง กรมการพัฒนาชุมชน สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ศาลล้มละลายกลาง สำนักงานกิจการยุติธรรม สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง
- การจัดให้มีและเตรียมการเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อรองรับข้าราชการและผู้มาติดต่อในศูนย์ราชการ
  - พื้นที่จอดรถ
  - พื้นที่พาณิชย์ ได้แก่ ศูนย์อาหาร ธนาคาร ร้านค้า โรงแรมและศูนย์ประชุม
  - การจัดระบบการจราจรภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ได้แก่ การจัดรถบริการรับ-ส่งภายใน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ รวมทั้ง การประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการเตรียมการรองรับ ด้านการจราจร เช่น การขยายถนนแจ้งวัฒนะด้านหน้าโครงการ 2 ช่องจราจร การสร้างสะพานลอยข้ามแยก การขยายถนนซอยแจ้งวัฒนะ 5 เป็น 4 ช่องจราจร และก่อสร้างถนนเชื่อมศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ กับถนนกำแพงเพชร 6 (Local Road)
  - การจัดให้มีบริการอื่นๆ ได้แก่ ระบบโทรศัพท์พื้นฐาน IP-Phone ซึ่งเป็นระบบสื่อสารข้อมูลที่ทันสมัย การดูแลความสะอาดอาคารสถานที่ การรักษาความปลอดภัย การอำนวยความสะดวกในการขนย้ายของหน่วยงานและผู้เช่าสถานที่ และการจัดทำระบบ Information Center เพื่อให้ข้อมูลข่าวสารต่อหน่วยงาน ผู้ใช้ประโยชน์ ผู้ประกอบการและประชาชนทั่วไป

ธพส. จึงต้องพยายามประสานงานและสร้างความเข้าใจอันดีกับหน่วยงานที่เข้าใช้ประโยชน์ โดยเฉพาะในเรื่องการบริหารศูนย์ราชการฯ ให้เกิดความพึงพอใจแก่ทุกหน่วยงานและผู้ใช้ประโยชน์ในศูนย์ราชการฯ

สำหรับโครงการบ้านธนารักษ์ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2551 จำนวน 3 จังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต เชียงใหม่ และสุพรรณบุรี ซึ่งได้ทยอยส่งมอบบ้านให้กับข้าราชการผู้จองสิทธิ์แล้ว

ปี 2552 จะเป็นอีกปีหนึ่งที่มีความท้าทายต่อการดำเนินงานของ ธพส. เนื่องจากการก่อสร้างศูนย์ราชการฯ จะแล้วเสร็จทั้งโครงการและส่งมอบพื้นที่ให้หน่วยงานเข้าใช้ประโยชน์ทั้งหมด ธพส. จึงต้องพยายามประสานงานและสร้างความเข้าใจอันดีกับหน่วยงานที่เข้าใช้ประโยชน์ โดยเฉพาะในเรื่องการบริหารศูนย์ราชการฯ ให้เกิดความพึงพอใจแก่ทุกหน่วยงาน และผู้ใช้ประโยชน์ในศูนย์ราชการฯ รวมทั้งการเข้าสู่ระบบการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจของกระทรวงการคลัง มีการนำระบบการบริหารจัดการความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในมาใช้ในการบริหารจัดการมากยิ่งขึ้น และยังมีโครงการต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายเพิ่มเติม อาทิ โครงการส่วนขยายของศูนย์ราชการฯ (โซน c) โครงการศูนย์จำหน่ายสินค้าเพื่อชุมชนในพื้นที่ใต้ทางด่วน โครงการความร่วมมือเพื่อการพัฒนาทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ เป็นต้น

ด้วยวิสัยทัศน์และความมุ่งมั่นตั้งใจจริงในการปฏิบัติงานอย่างทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานทุกคนของ ธพส. ผนวกกับการได้รับการสนับสนุนอย่างดียิ่งจากกระทรวงการคลัง กรมธนารักษ์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ธพส. จึงพร้อมที่จะฟันฝ่าปัญหาอุปสรรคต่างๆ และเชื่อว่าจะสามารถดำเนินการตามพันธกิจต่อไปได้อย่างเข้มแข็งและมั่นคงต่อไป ในนามของคณะกรรมการ ธพส. กระผมจึงขอขอบคุณทุกท่านที่มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้

(นายเทวัญ วิชิตะกุล)
ประธานกรรมการ

สารจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการ ตรวจสอบของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยมีผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามหลักเกณฑ์แนวทางการปฏิบัติงานสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง เพื่อส่งเสริมให้มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการเสนอความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ให้มีการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อการบริหารจัดการที่ดี มีความยุติธรรม ความโปร่งใส ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร

ในปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทฯ รวมจำนวน 6 ครั้ง เพื่อสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ การควบคุมภายใน สอบทานแผนการสอบบัญชี ความเป็นอิสระในการตรวจสอบ และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสรุปเรื่องพิจารณาที่สำคัญ ได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินรายเดือน รายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2551 โดยประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัทฯ เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
2. สอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรีและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
3. สอบทานเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิผลโดยได้เสนอแนะให้มีการปรับปรุงระบบงาน และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
4. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบ พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2551 รวมทั้งสอบทานรายงานผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นและข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการในการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญ
5. พิจารณาเสนอชื่อผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ถูกต้องเชื่อถือได้ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(น.ส.สุทธิรัตน์ รัตนโชติ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

สารจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ภายใต้การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกที่มีความไม่แน่นอน เป็นผลให้ความสำเร็จและผลงานต่างๆเกิดความเสี่ยงทั้งสิ้น ธพส. ตระหนักถึงความสำคัญในการจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงในอันที่จะบ่งชี้และป้องกันมิให้เกิดความเสียหายหรือผลกระทบใดๆ ต่อการดำเนินงาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ได้กำหนดกรอบนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรควบคุมให้ระบบบริหารความเสี่ยงของ ธพส. มีกลไกด้านการบ่งชี้ การวัด การควบคุม และการติดตามความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งดูแล ติดตามและประเมินผลกระบวนการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด

ระบบการบริหารความเสี่ยงของ ธพส. ได้เริ่มมีการระบุความเสี่ยงที่เกิดขึ้นในกระบวนการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร สาเหตุหลักของความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ธพส. ได้ทำการกำกับดูแลความเสี่ยงแต่ละประเภท พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามมาตรการในการลดความเสี่ยงเป็นประจำ โดยปัจจัยความเสี่ยงหลักๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ เพื่อให้การดำเนินงานของ ธพส. บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ จึงจัดให้มีระเบียบปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีมาตรฐานและมีแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกันทั้งองค์กร ในอันที่จะลดข้อผิดพลาดหรือความเสียหายที่จะมีต่อองค์กร ตลอดจนจัดให้มีระบบการตรวจสอบการดำเนินงานให้เป็นไปตามระเบียบ นอกจากนี้ยังเน้นเรื่องการพัฒนาบุคลากร ระบบฐานข้อมูล เพื่อให้ ธพส. มีระบบข้อมูลเพื่อการบริหารงานที่เพียงพอเพื่อการตัดสินใจที่มีประสิทธิภาพและทันการณ์
2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุเป้าหมายหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ธพส. จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน มีการอนุมัติโดยถูกต้อง และจัดให้มีระบบการสอบยันการปฏิบัติงานโดยฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานในทุกขั้นตอน รวมทั้งจัดให้มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากบุคคลภายนอกที่มีประสิทธิภาพเพื่อบริหารความเสี่ยงด้านชื่อเสียง
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน ธพส. จะเน้นเรื่องการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้มีสภาพคล่องไว้รองรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามแผนงานและงบประมาณประจำปี รวมทั้งได้พิจารณาวางแผนทางการเงิน ทำให้ ธพส. สามารถปิดความเสี่ยงด้านการเงินในการมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และโครงการอื่นๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของ ธพส.

(นายคณิศ แสงสุพรรณ)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

วิสัยทัศน์ - พันธกิจ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด หรือ ธพส.
จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2547 ทุนจดทะเบียน 258,338,120 บาท
เป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ทุนที่ชำระแล้ว
258,338,120 บาท ซึ่งกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้น 100% มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ
สังกัดกระทรวงการคลัง ภายใต้การกำกับดูแลของกรมธนารักษ์

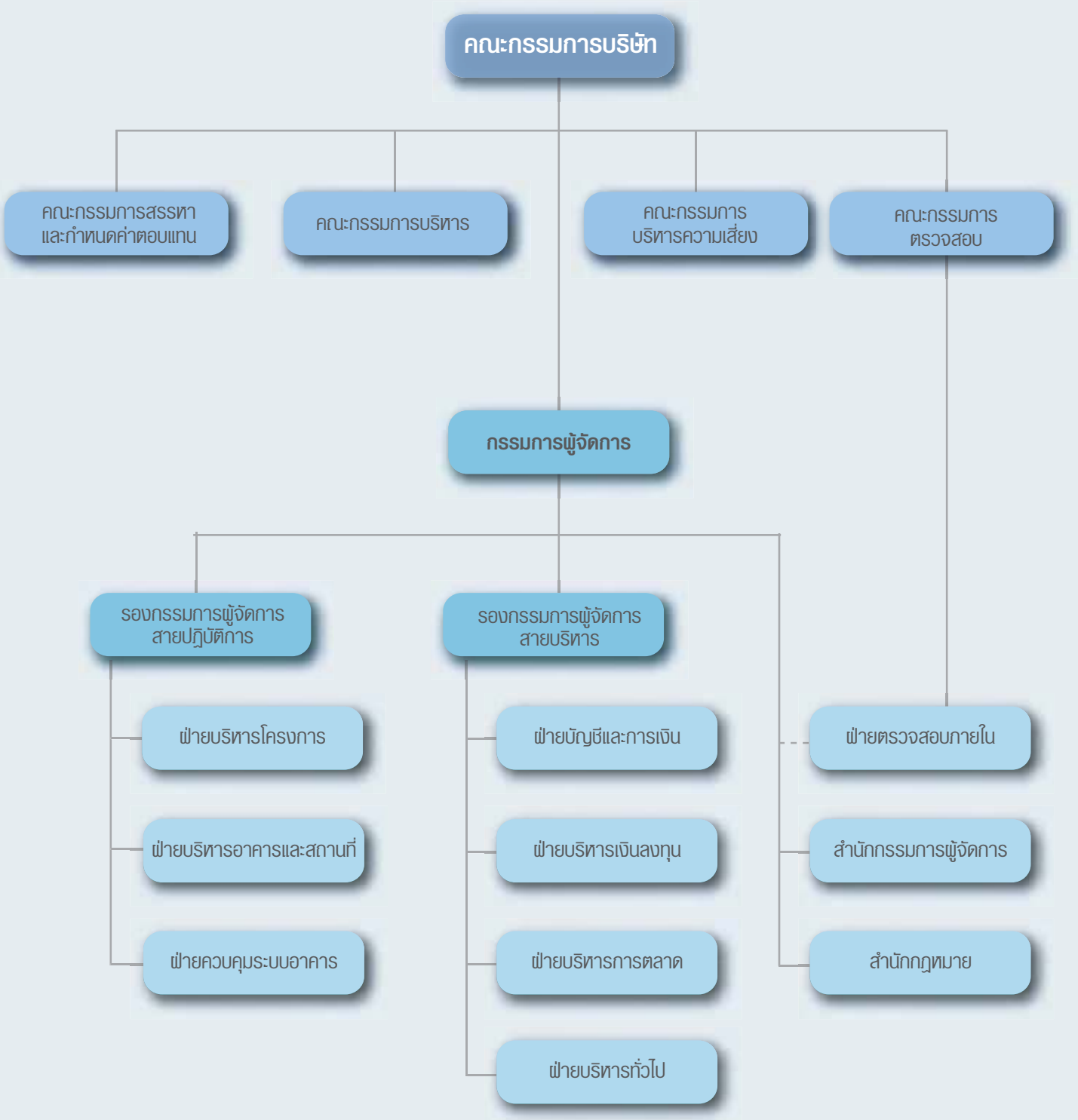
วิสัยทัศน์

เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาและบริหารจัดการศูนย์ราชการ และทรัพย์สินอื่นของรัฐ
ตามนโยบายของรัฐบาลให้เกิดคุณค่าสูงสุดแก่ประเทศชาติตามหลักธรรมาภิบาล

พันธกิจ

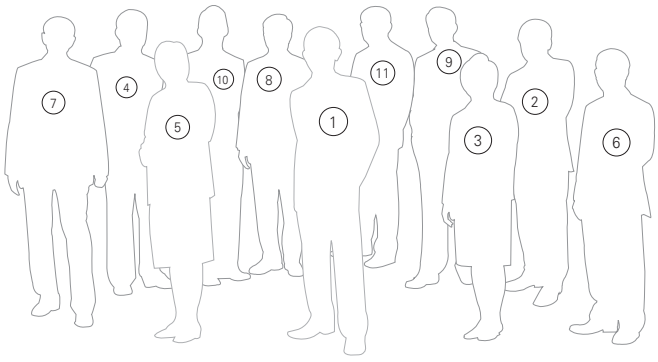
1. สร้างและบริหารศูนย์ราชการที่ทันสมัย ในมิติใหม่ของการอยู่ร่วมกัน
2. พัฒนาและบริหารจัดการทรัพย์สินอื่นของรัฐตามนโยบายของรัฐบาล

โครงสร้างองค์กร



คณะกรรมการบริษัท

1. นายเทวัญ วิชิตะกุล ประธานกรรมการ
2. นายอำนวย ปรีมนวงศ์ กรรมการ
3. นางสาวจารุวรรณ จันทิมาพงษ์ กรรมการ
4. นายประวิช สารกิจปรีชา กรรมการ
5. นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ กรรมการ
6. นายสุวัฒน์ วาณีสุบุตร กรรมการ
7. นายคณิศ แสงสุพรรณ กรรมการ
8. นายสมชาย ชิโนดม กรรมการ
9. นายพงศธร คุณานุสรณ์ กรรมการ
10. นายกิตติศักดิ์ ศรีประเสริฐ กรรมการ
11. นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล กรรมการและเลขานุการ



คณะกรรมการตามหลักธรรมาภิบาล

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. นายคณิศ แสงสุพรรณ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายอำนวย ปรีมนวงศ์	กรรมการ
3. นางสาวจารุวรรณ จันทิมาพงษ์	กรรมการ
4. กรรมการผู้จัดการ ธพส.	กรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการบริหาร

1. นายสมชาย ชิโนดม	ประธานคณะกรรมการ
2. นายสุวัฒน์ วาณีสุบุตร	กรรมการ
3. นายอำนวย ปรีมนวงศ์	กรรมการ
4. กรรมการผู้จัดการ ธพส.	กรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. นายคณิศ แสงสุพรรณ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายประวิช สารกิจปรีชา	กรรมการ
3. นางสาวจารุวรรณ จันทิมาพงษ์	กรรมการ
4. กรรมการผู้จัดการ ธพส.	กรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายกิตติศักดิ์ ศรีประเสริฐ	กรรมการ
3. นายพงศธร คุณานุสรณ์	กรรมการ
4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	เลขานุการ

คณะกรรมการชุดต่างๆ ปี 2551

(1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2551)

รายชื่อ	คณะกรรมการ							การเข้าดำรงตำแหน่งระหว่างปี
	กรรมการบริษัท	กรรมการบริหาร	สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ตรวจสอบ	บริหารความเสี่ยง	ประเมินผลการปฏิบัติงานของ กจ.	กิจการสัมพันธ์	
1. นางพันธ์ทิพย์ สุรทิณฑ์	✓							
2. นายเทวัญ วิชิตะกุล	✓							✓
3. นายประสิทธิ์ สืบชนะ	✓		✓		✓			
4. นางสาวจารุวรรณ จันทิมาพงษ์	✓		✓		✓			✓
5. นายสุวัฒน์ วาณีสุบุตร	✓	✓				✓		
6. นายสมชาย ชิโนดม	✓				✓			
7. นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ	✓			✓				✓
8. นายประวิช สารกิจปรีชา	✓			✓	✓			
9. นายอำนวย ปรีมนวงศ์	✓	✓	✓			✓		
10. นายคณิศ แสงสุพรรณ	✓		✓		✓			
11. นายเอกศักดิ์ จึงพาณิชย์	✓	✓						
12. นายจิรายุ ศวิตชาต	✓	✓						
13. นางเพ็ญศรี ทัยประสิทธิพร	✓			✓				
14. นายสมชาย ชิโนดม	✓	✓				✓	✓	✓
15. นายพงศธร คุณานุสรณ์	✓			✓	✓			✓
16. นายกิตติศักดิ์ ศรีประเสริฐ	✓			✓				✓
17. นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล	✓	✓	✓		✓			✓

หมายเหตุ (1) ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551

(2) เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ ธพส. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 แทนนางพันธ์ทิพย์ สุรทิณฑ์ ที่ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการ ธพส.

(3) ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2551

(4) เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2551 แทนนายประสิทธิ์ สืบชนะ ที่ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ

(5) ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร และกรรมการประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการผู้จัดการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2551

(6) ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2551

(7) เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2551 แทนนายสมชาย ชิโนดม ที่ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ และได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2551

(8) ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ

(9) ได้รับการแต่งตั้งประธานกรรมการประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการผู้จัดการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหาร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2551

(10) ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

(11) ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตั้งแต่วันที่ 14 มีนาคม 2551

(12) ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2551

(13) ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตั้งแต่วันที่ 14 มีนาคม 2551

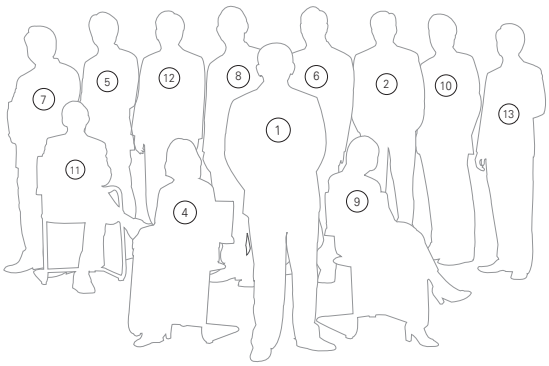
(14) เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนนางเพ็ญศรี ทัยประสิทธิพร ที่ลาออก และได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการกิจการสัมพันธ์ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2551

(15) เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนนายจิรายุ ศวิตชาต ที่ลาออก และได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2551

(16) เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนนายเอกศักดิ์ จึงพาณิชย์ ที่ลาออก และได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2551

(17) เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ธพส. เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2551 แทนนายวิมล จันทร์จิราวุฒิกุล ที่ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2550

คณะผู้บริหาร



1.	นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายสุรชัย โฆษิตเสรีวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการสายบริหาร
3.	นายใจสถิตย์ เขมาภิรมย์	รองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ
4.	นางจิรสา วงศ์ธรรมสรณ์	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
5.	นายไพบูลย์ พลประจักษ์	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
6.	นายสุรชัย สกุลเตชะธนา	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
7.	นายเกรียงไกร อินพรวิจิตร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป
8.	นายฉัตรวิชญ์ เสริมดำรงศักดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารเงินลงทุน
9.	นางเบญจวรรณ มังคละวิรัช	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
10.	นายกรานต์ ฉายาวิจิตรศิลป์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการตลาด
11.	นายพิสิฏฐ อาวัชนากร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ
12.	นายชนินทร์ จงเจริญยานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอาคารและสถานที่
13.	ร.ต.อ. ภูมินทร์ พึ่งสุจริต	ผู้เชี่ยวชาญอาวุโส

สรุปผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ในปี 2551 ธพส. มีรายได้จำนวน 1,801.095 ล้านบาท ประกอบด้วย 1. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ จำนวน 1,140.104 ล้านบาท เป็นรายได้หลัก คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.30 ของรายได้ทั้งหมด 2. รายได้ค่าเช่าธุรกิจโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ จำนวน 4.117 ล้านบาท 3. รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จำนวน 394.678 ล้านบาท 4. ดอกเบี้ยรับ จำนวน 258.428 ล้านบาท รายได้อื่นๆ จำนวน 3.765 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายจำนวน 574.526 ล้านบาท ประกอบด้วย ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จำนวน 370.555 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ จำนวน 134.358 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 69.612 ล้านบาท กำไรขั้นต้น จำนวน 1,226.568 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 1,035.293 ล้านบาท มีกำไรสุทธิจำนวน 191.274 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 7.40 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีสินทรัพย์รวมมีมูลค่าทั้งสิ้น 23,170.289 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (31 ธันวาคม 2550) จำนวน 6,346.111 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.72 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เป็นสัดส่วนร้อยละ 26.91 และ 73.09 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีองค์ประกอบของสินทรัพย์ ดังนี้

	31 ธันวาคม 2551		31 ธันวาคม 2550	
	ล้านบาท	%ของสินทรัพย์รวม	ล้านบาท	%ของสินทรัพย์รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,234.20	26.91	6,201.09	36.86
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	16,936.08	73.09	10,623.09	63.14
รวม	23,170.29	100.00	16,824.18	100.00

สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 33.11 ล้านบาท เกิดจากการเพิ่มขึ้นในส่วนของรายได้ค้างรับ จำนวน 369.489 ล้านบาท เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ-ศาลปกครอง จำนวน 289.289 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ เพิ่มขึ้น 45.20 ล้านบาท แต่เงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวลดลง จำนวน 670.85 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 6,312.99 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.42 โดยมีผลมาจากอาคารและอุปกรณ์ให้เช่า เพิ่มขึ้นจำนวน 5,997.809 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 4.95 ล้านบาท งานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพิ่มขึ้น 1,291.03 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.77

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 23,539.123 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (31 ธันวาคม 2550) จำนวน 6,154.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.40 โดยมีองค์ประกอบของหนี้สิน ดังนี้

	31 ธันวาคม 2551		31 ธันวาคม 2550	
	ล้านบาท	%ของหนี้สินรวม	ล้านบาท	%ของหนี้สินรวม
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ไม่รวมหนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี)	1,787.38	7.59	152.21	0.87
หนี้สินไม่หมุนเวียน	21,751.74	92.41	17,232.56	99.13
รวม	23,539.12	100.00	17,384.77	100.00

ในปี 2551 หนี้สินเพิ่มขึ้นจากหนี้สินหมุนเวียนรายการรายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า จำนวน 1,710.16 ล้านบาท เกิดจากโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เนื่องจากตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการและสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ กำหนดให้กรมธนารักษ์จ่ายค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2552 จำนวน 2,850.26 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ จำนวน 1,140.10 ล้านบาท คงเหลือเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า จำนวน 1,710.16 ล้านบาท

หนี้สินไม่หมุนเวียนรายการหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 21,617.781 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (31 ธันวาคม 2550) จำนวน 4,610.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.10 (เกิดจากในปี 2551 รับเงินจากเอสพีวี ในวันที่ 4 มกราคม 2551 จำนวน 5,611.94 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ 1,848.66 ล้านบาท หัก ธพส. จ่ายชำระจำนวน 2,850.26 ล้านบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ธพส. มีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบเท่ากับ 368.833 ล้านบาท ติดลบน้อยลงจากปี 2550 จำนวน 191.76 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2551 ธพส. มีกำไรสุทธิ จำนวนดังกล่าว

ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ประกอบด้วย ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 258 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และกำไรสะสมติดลบ 627.171 ล้านบาท

สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 123.233 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,458.805 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว และเงินสดจ่ายค่างานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ สำหรับกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทมีเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินรวมจำนวน 5,611.179 ล้านบาท โดยเป็นเงินสดรับจากเอสพีวีเป็นสำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ธพส. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ มีดังนี้

(หน่วย : เท่า ยกเว้น %)

	2551	2550
1. อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)		
1.1 อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio)	3.49	40.74
1.2 อัตราส่วนสินทรัพย์คล่องตัว (Quick Ratio)	2.90	38.55
2. ความสามารถในการก่อหนี้ (Leverage Ratio)		
2.1 อัตราส่วนแห่งหนี้ (Debt Ratio)	101.59%	103.33%
3. ความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)		
3.1 ผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (Return on Assets)	0.83%	-2.93%

อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนและอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่องลดลงอย่างมีสาระสำคัญ เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า 1 ปี จากวันที่ 1 ตุลาคม 2551 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2552 ซึ่งจะทยอยตัดเป็นรายรับแต่ละเดือน ทำให้ลดลงจาก 40.74 เท่าในปี 2550 เป็น 3.49 เท่าในปี 2551

อัตราส่วนแห่งหนี้ลดลงจาก 103.33% ในปี 2550 เป็น 101.59% ในปี 2551

ผลตอบแทนสินทรัพย์รวมอยู่ที่ 0.83% เริ่มเป็นบวก เนื่องจากในปี 2551 ธพส. มีรายรับจากค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ทำให้ ธพส. มีกำไรจากผลการดำเนินงาน

การดำเนินงานที่สำคัญ

การแก้ไขสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

ธพส. และกรมธนารักษ์ลงนามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าพื้นที่อาคารบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาบริการและบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ รวม 3 ฉบับ เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2551 สาระสำคัญเป็นการเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่และบริการให้เป็นไปตามลักษณะการตั้งงบประมาณผูกพันรายปีงบประมาณ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี โดยได้แก้ไขสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องและข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้บางข้อที่เกี่ยวกับการรับเงินค่าเช่าด้วย ทั้งนี้การแก้ไขดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2551

การชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ได้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ออกภายใต้โครงการที่ได้รับอนุญาตตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 แล้วเป็นจำนวน 4,207,609,429.91 บาท โดยเป็นการชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ตั้งแต่งวดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2549 จนถึงงวดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2552

โครงการศึกษาแนวทางพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โซน C)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้ทำการศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โซน C) บนพื้นที่ 156-2-83.14 ไร่ เพื่อพัฒนาพื้นที่ รองรับความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานของหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ ซึ่งเป็นโครงการส่วนขยายของโซน A และโซน B

จุดเด่นในการดำเนินงาน

พิธีอัญเชิญสิ่งศักดิ์สิทธิ์ท่านท้าวมหาพรหมขึ้นประทับ
ณ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐
เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551

หน่วยงานที่ย้ายเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่อาคารศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ในปี 2551

1. อาคารที่ทำการศาลปกครอง
   เข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2551

2. อาคาร A
   ศาลล้มละลายกลาง
   เข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2551

3. อาคาร B
   กรมการพัฒนาชุมชน
   เข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2551
   สำนักงานกิจการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม
   เข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551
   สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
   เข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2551
   สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง
   เข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2551
   สำนักงานกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ
   เข้าใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551

①

②

③

โครงการภายใต้การดำเนินงานของ ธพส.

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐

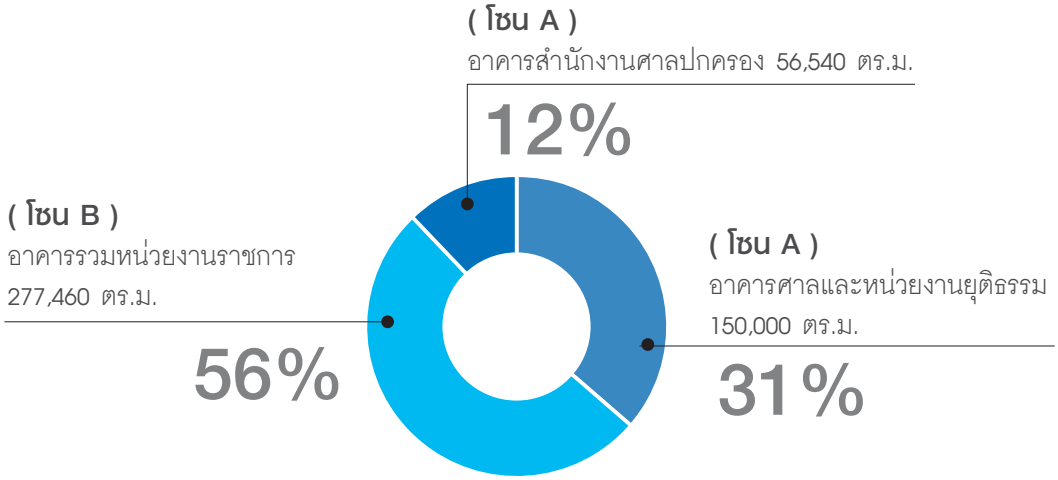
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถือว่าเป็นนวัตกรรมใหม่ในการบริหารจัดการภาครัฐให้มีอาคารสำนักงานราชการรูปแบบใหม่ทันสมัยตอบสนองความต้องการใช้งานของแต่ละหน่วยงาน ขณะเดียวกันก็สามารถอำนวยความสะดวกในการติดต่อประสานงานทั้งระหว่างหน่วยงานเองและระหว่างหน่วยงานกับประชาชนได้เป็นอย่างดี สนับสนุนการให้บริการแบบจุดเดียวเบ็ดเสร็จ (One Stop Service) และยกระดับความเป็นอยู่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี เพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานของข้าราชการ

กระทรวงการคลังได้นำเรื่องเสนอให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีนำความกราบบังคมทูลพระกรุณาขอพระราชทานชื่อศูนย์ราชการในที่ราชพัสดุบริเวณถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร และได้รับพระราชทานชื่อศูนย์ราชการว่า "**ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐**" และชื่อภาษาอังกฤษว่า "The Government Complex Commemorating His Majesty the King's 80th Birthday Anniversary, 5th December, B.E.2550 (2007)" เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2551

โครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ มีกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมให้หน่วยงานเข้าใช้พื้นที่ได้ทั้งหมดภายในปี 2552 โดยใช้งบประมาณในการก่อสร้างโครงการทั้งสิ้น 19,016 ล้านบาท ตั้งอยู่ในที่ราชพัสดุ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร บนที่ดินประมาณ 297 ไร่ มีพื้นที่อาคารในโครงการรวมประมาณ 929,800 ตารางเมตร โดยมีหน่วยงานราชการเข้าใช้พื้นที่ทั้งหมด 29 หน่วยงาน

ที่ตั้งโครงการ

พื้นที่หน่วยงานราชการทั้งสิ้น 484,000 ตารางเมตร แบ่งเป็น



พื้นที่โซน A

1. ศาลปกครอง
2. ศาลฎีกา และสำนักงานศาลยุติธรรม
   - 2.1 สำนักงานศาลยุติธรรม
   - 2.2 ศาลฎีกา
3. ศาลชำนัญพิเศษ
   - 3.1 ศาลล้มละลายกลาง
   - 3.2 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง
4. สำนักงานศาลรัฐธรรมนูญ
5. กระทรวงยุติธรรม
   - 5.1 สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม
   - 5.2 กรมพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชน
   - 5.3 กรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ
   - 5.4 กรมคุมประพฤติ
6. สำนักงานอัยการสูงสุด
   - 6.1 สำนักงานอัยการพิเศษฝ่ายการอนุญาโตตุลาการ
   - 6.2 สำนักงานอัยการพิเศษฝ่ายคดีล้มละลาย
   - 6.3 สำนักงานอัยการพิเศษฝ่ายคดีทรัพย์สินทางปัญญา
   - 6.4 สำนักงานอัยการสูงสุด
   - 6.5 สำนักงานอัยการพิเศษฝ่ายยุติคดีแพ่ง

พื้นที่โซน B (23 หน่วยงาน)

1. กรมการพัฒนาชุมชน
2. สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
3. สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ
4. สำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ
5. สำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 9
6. สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง
7. สำนักงานกิจการยุติธรรม
8. กรมที่ดิน
9. สำนักงานสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
10. สำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ
11. สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
12. สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง
13. กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง
14. สถาบันพระปกเกล้า
15. กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
16. สำนักงานสถิติแห่งชาติ
17. กระทรวงการต่างประเทศ
18. สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์
19. สำนักงานนิติวิทยาศาสตร์ตำรวจ
20. สถาบันนิติวิทยาศาสตร์
21. กรมสอบสวนคดีพิเศษ
22. สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
23. องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

ทัศนียภาพภายนอกโซน A

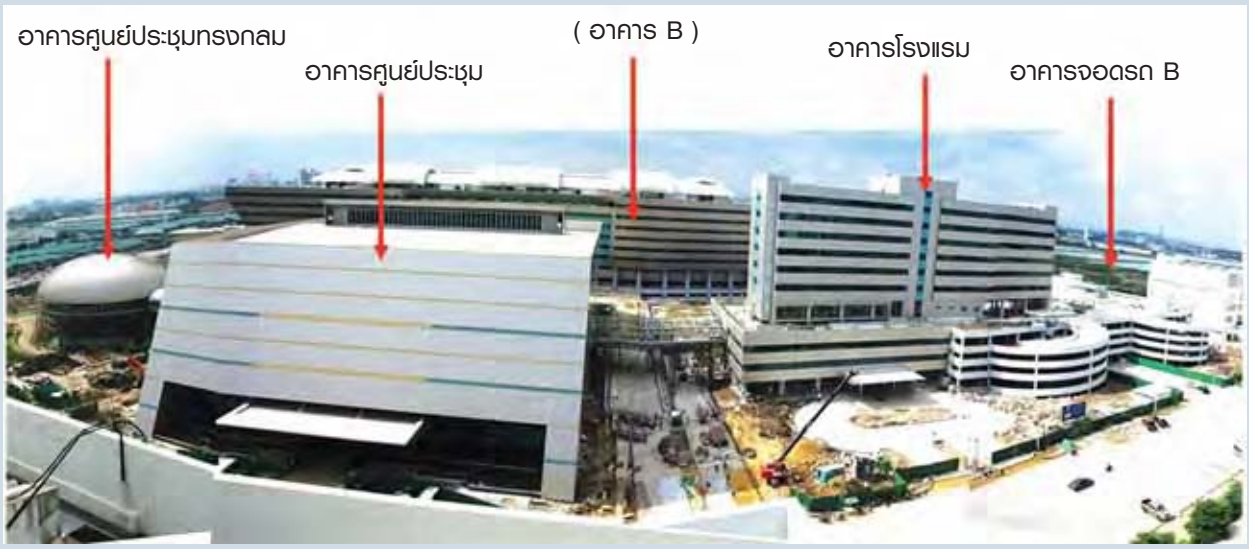
เนื้อที่ประมาณ 100 ไร่ อยู่ด้านหน้าติดถนนแจ้งวัฒนะ

อาคารศาลและหน่วยงานยุติธรรม

ทัศนียภาพภายนอกโซน B

เนื้อที่ประมาณ 197 ไร่ อยู่ด้านใต้กองบัญชาการกองทัพไทย

อาคารรวมหน่วยงานราชการ



ความก้าวหน้าในการดำเนินงาน

1. งานก่อสร้าง

1) **งานก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครองอยู่ในพื้นที่ โซน A ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ (สัญญาที่** 1) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2548 - วันที่ 31 สิงหาคม 2551 โดยบริษัท ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งสำนักงานศาลปกครองได้เข้าใช้พื้นที่เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2551

2) **งานก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A (สัญญาที่** 2) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 81.52

3) **งานก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B (สัญญาที่** 3) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 98.01 และในปี 2551 สามารถส่งมอบพื้นที่ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบางส่วน

4) **งานก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุม และหอพัก (สัญญาที่** 4) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 95.51

5) **งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และอาคารควบคุม (สัญญาที่** 5) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 85.03

6) **งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง (สัญญาที่** 6) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2548 โดยบริษัท ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2549

7) **งานก่อสร้างภูมิสถาปัตยกรรม ส่วนงานต้นไม้ พืชพรรณและตกแต่ง พร้อมระบบรดน้ำ และระบายน้ำ (สัญญาที่** 7) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2549 โดยบริษัท กรีนทั้มบ์ จำกัด มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 63.10

8) **งานซื้อขายพร้อมติดตั้งครุภัณฑ์ สำหรับอาคารสำนักงาน A (สัญญาที่** 8.1) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2551 โดยบริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 59.35

9) **งานซื้อขายพร้อมติดตั้งครุภัณฑ์ สำหรับอาคารสำนักงาน B ส่วนที่ 1 (สัญญาที่** 8.2) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2551 โดยบริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 78.23

10) **งานซื้อขายพร้อมติดตั้งครุภัณฑ์ สำหรับอาคารสำนักงาน B ส่วนที่ 2 และอาคารประกอบ (สัญญาที่** 8.3) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2551 โดยบริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 83.05

11) **งานตกแต่งภายในอาคาร A (สัญญาที่** 8.4) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 โดยกิจการร่วมค้า สยามสตีล-กนกเฟอร์นิเจอร์ มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 15.15

12) **งานตกแต่งภายในอาคาร B (สัญญาที่** 8.5) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 โดยกิจการร่วมค้า สยามสตีล-กนกเฟอร์นิเจอร์ มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 50.59

13) **งานตกแต่งภายในอาคารประกอบ (สัญญาที่** 8.6) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 โดยบริษัท บางกอกเดค-คอน จำกัด มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 33.21

14) **งานก่อสร้างโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ (สัญญาที่** 9) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2551 โดย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 56.11

2. งานบริหารอาคารและสถานที่

2.1 งานด้านรักษาความปลอดภัย

จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยทั้งภายใน และภายนอกอาคารทั่วบริเวณโครงการฯ ตลอด 24 ชั่วโมง ไม่เว้นวันหยุด โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งชาย-หญิง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและดูแล จำนวน 147 คน นอกจากนี้ยังดูแลอาคารและสถานที่ผ่านระบบกล้อง CCTV จำนวน 1,400 ชุด ทั้งในและนอกอาคารโดยรอบโครงการฯ

2.2 งานด้านรักษาความสะอาด

จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ทั่วบริเวณ จำนวน 173 คน คอยดูแลความสะอาดพื้นที่ เช่น ลานอเนกประสงค์บริเวณโถงและภายในลิฟต์โดยสาร โถงทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง พื้นที่พาณิชย์ บันไดเลื่อน ช่องบันไดหนีไฟและลานจอดรถ เป็นต้น

2.3 งานด้านวิศวกรรมประกอบอาคาร

จัดให้มีเจ้าหน้าที่วิศวกรและช่างเทคนิคควบคุมงานระบบอาคาร จำนวน 89 คน เพื่อดูแลงานระบบอาคาร เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบลิฟต์โดยสารภายในอาคาร 136 ชุด บันไดเลื่อน 72 ชุด ระบบปรับอากาศทั้งหมดภายในอาคาร ตลอด 24 ชั่วโมง

2.4 การจัดการด้านสาธารณสุข

ภายในโครงการฯ จัดให้มีบริการด้านสาธารณสุข โดยจะมีศูนย์บริการด้านสาธารณสุขให้บริการตรวจรักษา โรคทั่วไป โรคเฉพาะทาง และทันตกรรม รวมถึงรถฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเร่งด่วน ทั้งนี้การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลจะเบิกจ่ายตรงจากกรมบัญชีกลางโดยตรง ข้าราชการไม่จำเป็นต้องสำรองจ่ายไปล่วงหน้า

2.5 การจัดการรถรับ-ส่ง ภายในโครงการฯ

ทางโครงการฯ จัดรถโดยสารขนาดใหญ่รับ-ส่งให้บริการข้าราชการ และผู้มาติดต่องานในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ตั้งแต่เวลา 06.30 - 20.00 น. ในวันราชการ ขณะนี้มีรถโดยสารให้บริการ 2 คัน และจะเพิ่มจำนวนรถขึ้นตามจำนวนของผู้ใช้บริการ โดยทางโครงการฯ จัดเตรียมรถโดยสารไว้ทั้งสิ้น 6 คัน

2.6 การจัดทำป้ายบอกเส้นทาง และพื้นที่จอดรถ

ทางโครงการฯ ได้ดำเนินงานการจัดเตรียมทำป้ายบอกทางทั้งจากเส้นทางภายนอกศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ จนถึงอาคารแต่ละอาคารภายในโครงการฯ สำหรับพื้นที่จอดรถ ทางโครงการฯ ได้จัดเตรียมอาคารจอดรถขนาดใหญ่ เพื่อรองรับรถยนต์ส่วนตัวไว้ทั้ง 2 อาคาร และยังมีพื้นที่จอดรถในบริเวณโดยรอบอาคาร สามารถรองรับรถยนต์ได้ประมาณ 10,000 คัน

การจัดการพื้นที่พาณิชย์ในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

นอกเหนือจากพื้นที่สำนักงานสำหรับหน่วยงานราชการภายในโครงการฯ ยังได้จัดเตรียมพื้นที่พาณิชย์เพื่อจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่างๆ แก่ข้าราชการและผู้ที่มาติดต่องานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ประกอบด้วย

ศูนย์อาหาร จำนวน 5 ศูนย์

(อาคาร A 1 ศูนย์ และ อาคาร B 4 ศูนย์)

สาขาธนาคาร 12 ธนาคาร

โดยมีสาขาภายในโครงการฯ ทั้งสิ้น 18 สาขา
(อาคาร A 7 สาขา และ อาคาร B 11 สาขา)
และยังมีตู้ ATM ให้บริการภายในโครงการฯ รวม 83 เครื่อง

ร้านค้าและร้านสะดวกซื้อ ภายในโครงการฯ

มีร้านค้าพาณิชย์ ร้านสะดวกซื้อและศูนย์บริการอื่นๆ อีกมากมาย เช่น ร้านเสื้อผ้า ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น ร้านอาหาร ร้านจำหน่ายผักและผลไม้ ร้านซักแห้ง
ศูนย์บริการบัตรเครดิต เคทีซี
ศูนย์บริการทีโอที บริการไปรษณีย์ เป็นต้น

พื้นที่พาณิชย์ทั้งหมด ธพส. จะดำเนินการเปิดให้ผู้ประกอบการเช่าทำสัญญาตามกำหนดระยะเวลา โดยรายได้จากพื้นที่พาณิชย์จะนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการฯ ในแต่ละปี

อาคารศูนย์ประชุม

ที่สามารถให้บริการหน่วยงานราชการ ใช้จัดงานประชุมขนาดใหญ่ งานสัมมนา จำนวน 36 ห้อง สามารถรองรับผู้เข้าร่วมประชุมได้ถึง 8,150 ที่นั่ง ศูนย์อบรมคอมพิวเตอร์ และศูนย์ e-auction จำนวน 8 ห้อง รองรับผู้เข้าใช้บริการได้ 400 ที่นั่ง

อาคารโรงแรม

สำหรับรองรับข้าราชการที่เดินทางจากต่างจังหวัดมาเพื่อร่วมประชุมหรือสัมมนา ลดเวลาการเดินทาง โดยจัดเตรียมห้องพักให้บริการไว้จำนวน 204 ห้อง

การจัดให้มีบริการอำนวยความสะดวกอื่นๆ

- ระบบโทรศัพท์พื้นฐาน IP-Phone และระบบสื่อสารข้อมูล โดยบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง โดยการไฟฟ้านครหลวง จัดสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย (Substation)
- ระบบ Co-Generation เป็นระบบผลิตพลังงานความเย็นสำหรับระบบปรับอากาศโดยใช้ก๊าซธรรมชาติ โดย ปตท. ร่วมกับ กฟน.
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโดยนำน้ำ ที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้เติมในบ่อระบายความร้อนของระบบ Co-Generation และรดน้ำต้นไม้
- ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ (BAS) เพื่อควบคุมระบบวิศวกรรมอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ 136 ชุด บันไดเลื่อน 72 ชุด
- จัดทำเว็บไซต์ www.governmentcomplex.com

การจราจรในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐

ธพส. ตระหนักถึงปัญหาด้านการจราจรเป็นอย่างยิ่งจึงได้ตั้งศูนย์อำนวยการจราจร ธพส. โดยมีคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นที่ปรึกษาร่วมกันวางแผน เพื่อบริหารการจัดงานจราจรและจัดระบบขนส่งมวลชนสาธารณะให้บริการในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โดยได้ทำการวางแผนการขนส่งและการจราจรและเสนอไปยังกระทรวงคมนาคม เพื่อเตรียมการแก้ไขปัญหาร่วมกันดังนี้

1. แผนการปรับปรุงโครงสร้างทางจราจร ธพส. ได้กำหนดแนวเส้นทางเชื่อมต่อโครงข่ายถนนภายในโครงการกับโครงข่ายถนนภายนอกโดยยึดแนวคิดที่จะให้รถสามารถเดินทางเข้า-ออกได้รวดเร็วที่สุด และใช้ระยะทางน้อยที่สุด จึงได้พยายามผลักดันการก่อสร้างทางเข้า-ออกโครงการในหลายทิศทาง เพื่อที่จะสามารถระบายรถออกจากพื้นที่โครงการได้อย่างคล่องตัวที่สุด

2. แผนการด้านระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ เพื่อลดความต้องการใช้รถของบุคลากรและผู้ที่มาติดต่อ (Demand Management) โดยการอำนวยความสะดวกกับบุคลากรที่มาติดต่อด้วยการใช้ระบบขนส่งสาธารณะและมาตรการอื่นๆ ได้แก่ การประสานร่วมกับกรมการขนส่งทางบกและ ขสมก. ในการจัดรถโดยสารประจำทาง บริเวณหน้าศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ การประสานงานร่วมกับกรมการขนส่งทางน้ำฯ และบริษัท เรือด่วนเจ้าพระยา จำกัด ในการขยายเส้นทางเดินเรือมายังท่าเรือปากเกร็ด และเข้าร่วมแสดงความคิดเห็นในการผลักดันระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ ได้แก่ รถโดยสารด่วนพิเศษ BRT, รถไฟฟ้าสายสีชมพู และรถชานเมืองสายสีแดง ทั้งนี้ในส่วนภายในก็ได้มีการจัดรถ Shuttle Bus เพื่อรองรับต่อจากระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ นอกจากนี้ ธพส. ยังได้มีการส่งเสริมการใช้รถร่วมกัน (Car Pool, Van Pool และ Bus Pool) เพื่อลดปริมาณการใช้รถส่วนบุคคล

บ้านธนารักษ์

ความเป็นมาของโครงการ

รัฐบาลได้มีนโยบายให้นำที่ดินราชพัสดุที่เป็นที่ว่างหรือที่ดินราชพัสดุที่มิได้ใช้ประโยชน์ หรือเลิกใช้ประโยชน์มาสร้างบ้านพักอาศัย เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับข้าราชการหรือลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในลักษณะสัญญาเช่าระยะยาวในอัตราค่าเช่าที่ผ่อนปรน กรมธนารักษ์จึงได้จัดตั้งโครงการบ้านธนารักษ์และมอบหมายให้ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด บริหารและดำเนินการก่อสร้าง โดยในระยะแรกได้ดำเนินการใน 4 จังหวัด จำนวน 964 หน่วย ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 140 หน่วย สุพรรณบุรี จำนวน 44 หน่วย นนทบุรี จำนวน 624 หน่วย และภูเก็ต จำนวน 156 หน่วย โดยได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการบ้านธนารักษ์ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2548 และมีพิธีเปิดตัวอย่างเป็นทางการ เมื่อวันพุธที่ 23 พฤศจิกายน 2548 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยมีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธาน และเปิดรับจองสิทธิผู้เข้าร่วมโครงการบ้านธนารักษ์ ตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2548 ถึงวันที่ 7 ธันวาคม 2548

โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดเชียงใหม่

ที่ตั้ง
ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง ชม.1723
ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่
เนื้อที่ประมาณ 47 ไร่

ลักษณะโครงการ
ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวพร้อมระบบสาธารณูปโภค
จำนวน 140 หลัง

มูลค่าโครงการ
มีมูลค่า 258,806,700 บาท

ผลงานการก่อสร้าง
ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการ
เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2551

ภาพถ่ายโครงการจากสถานที่จริง

โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดภูเก็ต

ที่ตั้ง

ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง ภก. 241 ติดสำนักงานโยธาธิการจังหวัดภูเก็ต ตำบลบางตลาดเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 5-1-60 ไร่

ลักษณะโครงการ

ลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 หลัง หลังละ 78 หน่วย รวม 156 หน่วย ขนาดห้อง 59, 62, 118 และ 121 ตารางเมตร

มูลค่าโครงการ

มีมูลค่า 151,200,000 บาท

ผลงานการก่อสร้าง

ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการ เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2551

ภาพถ่ายโครงการจากสถานที่จริง

โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดสุพรรณบุรี

ที่ตั้ง

ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง อ.สพ. 79 ติดทางหลวงจังหวัดสายสุพรรณบุรี - บางปลาม้า ตำบลท่าระหัด อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ประมาณ 11-2-50 ไร่

ลักษณะโครงการ

ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวพร้อมระบบสาธารณูปโภค จำนวน 40 หลัง ที่ดินเปล่า 4 แปลง

มูลค่าโครงการ

มีมูลค่า 52,089,300 บาท

ผลงานการก่อสร้าง

ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการ เมื่อวันที่ 23 ตุลาคม 2551

ภาพถ่ายโครงการจากสถานที่จริง

โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดนนทบุรี

ที่ตั้ง
ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง นบ. 381 ด้านหลังศูนย์ราชการ ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 24 ไร่

ลักษณะโครงการ
ลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 8 หลัง หลังละ 78 หน่วย รวม 624 หน่วย ขนาดห้อง 59 ตารางเมตร และ 118 ตารางเมตร

มูลค่าโครงการ
มีมูลค่า 604,800,000 บาท

ผลงานการก่อสร้าง
อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง โดยมีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2551 ร้อยละ 14.24%

สัญญาจ้างก่อสร้าง
บริษัท แอสคอน คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับจ้าง
ตามสัญญาที่ 8/2549 ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2549
วงเงินค่าก่อสร้าง 494,900,000 บาท
สิ้นสุดวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553

ภาพถ่ายโครงการจากสถานที่จริง

โครงการความร่วมมือเพื่อพัฒนาทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

กระทรวงการต่างประเทศ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง และ ธพส. ได้ร่วมกันศึกษาแนวทางในการบริหาร และพัฒนาทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ อาทิ ที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุลใหญ่ ทำเนียบเอกอัครราชทูตและบ้านพักกงสุลใหญ่ เพื่อพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงบประมาณในการจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศให้เกิดประโยชน์สูงสุดในระยะยาว โดยเบื้องต้นได้จัดลำดับประเทศที่ควรพิจารณาดำเนินการเป็นโครงการนำร่อง 6 เมือง ได้แก่ กรุงมอสโก เมืองดูไบ เมืองมุมไบ กรุงคูเวต กรุงซันติอาโก และกรุงเอเธนส์ และในปี พ.ศ. 2552 จะดำเนินการสำรวจเมืองนำร่องเพื่อจัดทำรายละเอียดโครงการนำร่องเพื่อขออนุมัติโครงการต่อไป

กิจกรรมบริษัท

พิธีอัญเชิญสิ่งศักดิ์สิทธิ์ท่านท้าวมหาพรหมขึ้นประทับ ณ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551

นิตยสาร International Financing Review Asia (IFR Asia) ผู้นำในการให้ข้อมูลการศึกษาวิเคราะห์ตลาดทุนของเอเชีย ประกาศรางวัล "IFR Asia Awards 2007" มอบรางวัล "Thailand Capital Markets Deal 2007" ให้แก่หุ้นกู้ ซีเคียวริไทเซชั่น งวดที่ 3 มูลค่า 5,500 ล้านบาท ของ ธพส. ณ โรงแรม Grand Hyatt, Hong Kong ระหว่างวันที่ 13-15 กุมภาพันธ์ 2551

กิจกรรมบริษัท

การต้อนรับคณะผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการ

ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี นายสมัคร สุนทรเวช และคณะ ได้เข้าเยี่ยมชมความก้าวหน้าการก่อสร้างศูนย์ราชการฯ โดยมี ร.ต.หญิง ระนองรักษ์ สุวรรณฉวี รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง และนางพันธ์ทิพย์ สุรทิณฑ์ อธิบดีกรมธนารักษ์ ให้การต้อนรับ และนำชมโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2551

ร.ต.หญิง ระนองรักษ์ สุวรรณฉวี รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง และคณะ ได้เข้าเยี่ยมชมความก้าวหน้าการก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551

นายพิชัย นริพทะพันธุ์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง และคณะ เยี่ยมชมความก้าวหน้าการก่อสร้างศูนย์ราชการฯ โดยมี นางพันธ์ทิพย์ สุรทิณฑ์ อธิบดีกรมธนารักษ์ และนายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล กรรมการผู้จัดการ ธพส. ให้การต้อนรับและนำชมโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2551

กิจกรรมบริษัท

นายธีรยุทธ สุคนธวิท คณะกรรมาธิการการพัฒนาสังคมและกิจการเด็ก เยาวชน สตรี ผู้สูงอายุ คนพิการ และผู้ด้อยโอกาสวุฒิสภา เข้าศึกษาดูงานในพื้นที่อาคารศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ในประเด็นการจัดสภาพแวดล้อมสำหรับผู้พิการและได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ภายในอาคารศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2551

ศ.ดร.จรัส สุวรรณมาลา คณบดีคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ร่วมหารือในหัวข้อเรื่อง "กรอบความร่วมมือทางวิชาการ" ในโครงการศูนย์ราชการฯ กรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ กับ ธพส. โดยจะเตรียมเปิดสาขาการเรียนการสอน ในระดับปริญญามหาบัณฑิต ที่โครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2551

กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์

กิจกรรม "จากวันแม่ถึงวันพ่อ ๑๑๖ วัน สร้างสามัคคี" โดยวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 นายกรานต์ ฉายาวิจิตรศิลป์ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการตลาด ธพส. เดินทางไปรับมอบธงสัญลักษณ์โครงการจาก นายธาดา มาร์ติน ผู้จัดการกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.) จากนั้น ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล กรรมการผู้จัดการ ธพส. และคณะ ได้จัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ ณ โรงเรียนทุ่งสองห้อง (คุปตัษเฐียรอุทิศ) ด้วยความร่วมมือจากสำนักงานเขตหลักสี่ สถานีตำรวจนครบาลทุ่งสองห้อง และชุมชนแจ้งวัฒนะผาสุข ระหว่างวันที่ 12-13 พฤศจิกายน 2551

กิจกรรม "ธพส. เปิดโลกความรู้สู่เยาวชน" เนื่องในโอกาส ธพส. ครบรอบ 4 ปี ในวันที่ 18 ตุลาคม 2551 โดยได้มอบอุปกรณ์ประกอบการศึกษา แก่ศูนย์เด็กแจ้งวัฒนะ และสนับสนุนทุนการศึกษา 20,000 บาท พร้อมทั้งมอบโต๊ะและเก้าอี้ คอมพิวเตอร์ และชั้นวางหนังสือให้แก่ห้องสมุดโรงเรียนทุ่งสองห้อง (คุปตัษเฐียรอุทิศ) เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2551

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้ตระหนักถึงบทบาทและหน้าที่ในการเสริมสร้างให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงยึดเป็นแนวทางกำหนดโครงสร้างและบทบาทหน้าที่ที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เห็นถึงความสำคัญในการดำเนินงานและการบริหารงานด้วยความรอบคอบ รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ เน้นถึงประโยชน์และคำนึงถึงสิทธิความรับผิดชอบที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสในการดำเนินงานเพิ่มขีดความสามารถ การแข่งขัน เพิ่มความเชื่อมั่นและคำนึงถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว

สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

เพื่อให้บริษัทฯ มั่นคงมีผลกำไรที่ดี ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นภายในและภายนอกดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติต่างๆ ที่กระทรวงการคลังกำหนด
- **พนักงาน** บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงผลประโยชน์ของพนักงาน โดยมุ่งส่งเสริมวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงานที่ดีร่วมกัน ให้ผลตอบแทนตามระดับความสามารถ ความรับผิดชอบและผลของการปฏิบัติงานส่งเสริมพนักงานให้ได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถเพิ่มเติม รวมทั้งการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน
- **ลูกค้า** บริษัทฯ มุ่งสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า สร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดี รักษาความลับของลูกค้า ปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัดและถูกต้องเป็นธรรมบนพื้นฐานของการเกื้อกูล
- **ชุมชนและสังคม** บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมุ่งเน้นการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

วิสัยทัศน์

คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ทำงานจากหลากหลายสาขา และมีความมุ่งมั่นในการบริหารงาน ดังจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์ขององค์กร "เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาและบริหารจัดการศูนย์ราชการและทรัพย์สินอื่นของรัฐ ตามนโยบายของรัฐบาลให้เกิดคุณค่าสูงสุดแก่ประเทศชาติตามหลักธรรมาภิบาล"

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ถือว่าจริยธรรมหรือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นสิ่งสำคัญ ที่ต้องส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและพนักงานถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จึงได้กำหนดเป็นแนวทางที่ต้องประพฤติและปฏิบัติเพื่อให้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงาน โดยถือเป็นภาระหน้าที่ที่สำคัญของทุกคนด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด มีความรับผิดชอบอย่างสูง เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและเกิดมูลค่าสูงสุด

การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดการประชุมประจำเดือนไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี เดือนละ 2 ครั้ง เพื่อให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารทุกคนได้รับทราบและจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมการประชุมได้อย่างมีประสิทธิผล โดยฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านทราบเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาเอกสารและรายละเอียดต่างๆ ที่บริษัทนำเสนอก่อนการประชุม ทั้งนี้ในการประชุมทุกครั้ง กรรมการแต่ละท่านได้เสนอความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี มีการจดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อช่วยงานของคณะกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ตลอดจนกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญหรืองานที่จำเป็นต้องอาศัยความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและเสนอความเห็นให้คณะกรรมการประกอบการพิจารณาตัดสินใจ ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการประชุมโดยกำหนดเวลาที่เพียงพอสำหรับฝ่ายจัดการในการนำเสนอเรื่อง และสำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ ในการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ซึ่งปกติแล้วการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณครึ่งวัน โดยในปี 2551 คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประชุมจำนวน 22 ครั้ง

การเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน โปร่งใสและทั่วถึง ทันเวลา อาทิ รายงานข้อมูลอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบผ่านสื่อต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ. 2540 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำเว็บไซต์ www.dad.co.th เพื่อความสะดวกในการสืบค้นข้อมูลแก่ผู้สนใจ

รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุลรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุนรวมและเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น โดยผู้สอบบัญชีอื่นเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและรวมอยู่ในงบการเงินรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับและใช้รายงานของผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวเป็นพื้นฐานในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.18 บริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร เป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ ตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.1 เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้บริษัทเป็นผู้บริหารโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

จากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่ายกเว้นผลกระทบที่อาจมีหากรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงินตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อน งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะบริษัท การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 และ 4.2 เรื่องการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อน โดยปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2550 ที่นำมาเปรียบเทียบ

(นางสาวจิราภรณ์ พิริยะกิจไพบูลย์)
ผู้อำนวยการสำนักงาน

(นางมณี วัชระกิจจา)
ผู้อำนวยการกลุ่ม

งบดุล

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5.1	209,774,661.81	68,089,340.56	196,759,625.09	67,605,880.13
เงินลงทุนชั่วคราว	5.2	6,879,000,000.00	12,816,233,467.02	5,000,000,000.00	5,800,013,212.04
รายได้ค้างรับ		369,486,968.03	-	369,486,968.03	-
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ-ศาลปกครอง		289,289,777.28	-	289,289,777.28	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.4	406,087,712.35	363,091,653.98	378,668,414.09	333,472,199.93
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,153,639,119.47	13,247,414,461.56	6,234,204,784.49	6,201,091,292.10
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	4,900.00	4,900.00
เงินลงทุนระยะยาว		795,113,550.96	-	-	-
อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ	5.5	5,997,809,431.65	-	5,997,809,431.65	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	5.6	9,377,694.19	4,431,864.21	9,377,694.19	4,431,864.21
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการศูนย์ราชการ	5.7	10,032,386,309.68	8,741,352,671.69	10,032,386,309.68	8,741,352,671.69
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์	5.8	92,755,077.11	171,193,565.00	92,755,077.11	171,193,565.00
ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า	5.9	399,537,545.28	1,295,940,787.57	399,537,545.28	1,295,940,787.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.10	404,213,785.97	410,163,462.00	404,213,785.97	410,163,462.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		17,731,193,394.84	10,623,082,350.47	16,936,084,743.88	10,623,087,250.47
รวมสินทรัพย์		25,884,832,514.31	23,870,496,812.03	23,170,289,528.37	16,824,178,542.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2552

งบดุล (ต่อ)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.11	305,598.00	763,272.00	305,598.00	763,272.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		148,079,313.28	156,283,958.62	-	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า	5.12	1,710,157,457.94	-	1,710,157,457.94	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5.13	90,344,558.15	152,201,845.36	76,919,694.26	151,444,071.10
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,948,886,927.37	309,249,075.98	1,787,382,750.20	152,207,343.10
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว	5.14	24,000,000,000.00	24,000,000,000.00	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	5.15	-	-	21,617,781,787.98	17,007,442,815.11
เจ้าหนี้เช่าซื้อ		-	305,598.00	-	305,598.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.16	133,958,643.48	224,819,607.38	133,958,643.48	224,819,607.38
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		24,133,958,643.48	24,225,125,205.38	21,751,740,431.46	17,232,568,020.49
รวมหนี้สิน		26,082,845,570.85	24,534,374,281.36	23,539,123,181.66	17,384,775,363.59
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
กำไรสะสม					
ยังไม่ได้จัดสรร		(620,661,958.90)	(946,734,736.71)	(627,171,773.29)	(818,934,941.02)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(362,323,838.90)	(688,396,616.71)	(368,833,653.29)	(560,596,821.02)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		164,310,782.36	24,519,147.38	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		(198,013,056.54)	(663,877,469.33)	(368,833,653.29)	(560,596,821.02)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		25,884,832,514.31	23,870,496,812.03	23,170,289,528.37	16,824,178,542.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายเทวัญ วิชิตะกุล)
ประธานกรรมการ

(นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

งบกำไรขาดทุน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้	3.1				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ		1,140,104,971.97	-	1,140,104,971.97	-
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ		4,117,911.78	-	4,117,911.78	-
รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์		394,678,556.76	-	394,678,556.76	-
ดอกเบี้ยรับ		334,521,693.08	508,591,086.00	258,428,474.97	380,650,766.63
รายได้อื่น		3,765,726.14	1,171,346.97	3,765,726.14	1,171,346.97
รวมรายได้		1,877,188,859.73	509,762,432.97	1,801,095,641.62	381,822,113.60
ค่าใช้จ่าย	3.2				
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์		370,555,514.98	-	370,555,514.98	-
ค่าใช้จ่ายโครงการศูนย์ราชการ		134,358,856.91	-	134,358,856.91	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		77,881,589.87	90,578,528.53	69,612,621.65	69,937,161.69
รวมค่าใช้จ่าย		582,795,961.76	90,578,528.53	574,526,993.54	69,937,161.69
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		1,294,392,897.97	419,183,904.44	1,226,568,648.08	311,884,951.91
ดอกเบี้ยจ่าย		829,016,804.65	864,372,726.88	1,035,293,799.82	805,140,533.92
กำไรสุทธิ		465,376,093.32	(445,188,822.44)	191,274,848.26	(493,255,582.01)
การแบ่งปันกำไรสุทธิสำหรับงวด					
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		325,584,458.34	(469,702,869.82)	191,274,848.26	(493,255,582.01)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		139,791,634.98	24,514,047.38	-	-
		465,376,093.32	(445,188,822.44)	191,274,848.26	(493,255,582.01)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.16				
กำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		12.60	(18.18)	7.40	(19.09)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายเทวัญ วิชิตะกุล)
ประธานกรรมการ

(นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะของบริษัท		
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	รวม	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549		258,338,120.00	108,134,719.89	5,100.00	366,477,939.89	258,338,120.00	108,134,719.89	366,472,839.89
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	4.1	-	(637,107,455.26)	-	(637,107,455.26)	-	(485,754,947.38)	(485,754,947.38)
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชี	4.2	-	51,940,868.48	-	51,940,868.48	-	51,940,868.48	51,940,868.48
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว		258,338,120.00	(477,031,866.89)	5,100.00	(218,688,646.89)	258,338,120.00	(325,679,359.01)	(67,341,239.01)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		-	(469,702,869.82)	24,514,047.38	(445,188,822.44)	-	(493,255,582.01)	(493,255,582.01)
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)
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)
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชี	4.2	-	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		-	325,584,458.34	139,791,634.98	465,376,093.32	-	191,274,848.26	191,274,848.26
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551		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)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายเทวัญ วิชิตะกุล)
ประธานกรรมการ

(นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

งบกระแสเงินสด

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษีเงินได้และดอกเบี้ยจ่าย	465,376,093.32	(445,188,822.44)	191,274,848.26	(493,255,582.01)
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้-				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ดอกเบี้ยจ่าย	1,860,948,164.97	2,148,531,882.10	1,035,293,799.82	805,140,533.92
ภาษีเงินได้	-	48,143,726.02	-	48,143,726.02
ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย	88,351,141.75	1,461,454.58	88,351,141.75	1,461,454.58
ดอกเบี้ยเช่าซื้อตัดจ่าย	75,147.00	75,147.00	75,147.00	75,147.00
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเช่าตัดจ่าย	5,949,676.03	-	5,949,676.03	-
สินทรัพย์ตัดจ่าย	1,202,391.94	52,504.05	1,202,391.94	52,504.05
รายได้ค้างรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(369,486,968.03)	65,284,042.08	(369,486,968.03)	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์	370,462,063.52	-	370,462,063.52	-
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ	(1,140,104,971.97)	-	(1,140,104,971.97)	-
ค่าโอนสิทธิเรียกร้องรอตัดจำหน่าย-สุทธิ	(540,644,680.97)	(1,236,092,395.65)	-	-
ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น	(5,113,550.96)	1,411,417.87	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน-สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	737,014,506.60	583,678,955.61	183,017,128.32	361,617,783.56
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,549,604,771.47	(181,436,880.18)	5,156,283.28	(132,960,620.61)
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์เพิ่มขึ้น	(248,899,613.84)	(119,688,929.21)	(248,899,613.84)	(119,688,929.21)
เจ้าหนี้กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	71,827.94	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	41,801,203.29	19,851,203.31	29,134,113.66	19,795,373.78
เงินสดจ่ายคืนเงินค่าประกันผลงานงานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์	(11,082,205.67)	-	(11,082,205.67)	-
เงินสดได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	2,068,438,661.85	302,476,177.47	(42,674,294.25)	128,763,607.52
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(833,859,010.49)	(1,305,103,003.25)	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(80,558,808.77)	(73,924,515.98)	(80,558,808.77)	(73,924,515.98)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	1,154,020,842.59	(1,076,551,341.76)	(123,233,103.02)	54,839,091.54

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของบริษัท	
		2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว		12,712,965,019.98	1,893,207,000.00	10,200,000,000.00	600,000,000.00
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว		(8,223,500,000.00)	(7,537,002,019.98)	(5,500,000,000.00)	(5,700,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว		-	1,443,897,000.00	-	-
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว		(790,000,000.00)	-	-	-
เงินสดจ่ายในอาคารและอุปกรณ์ให้เช่า		(101,283,971.70)	-	(101,283,971.70)	-
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(5,740,603.17)	(696,565.89)	(5,740,603.17)	(696,565.89)
เงินสดจ่ายในงานระหว่างก่อสร้าง-โครงการศูนย์ราชการ		(5,680,996,884.10)	(4,532,380,675.75)	(5,680,996,884.10)	(4,532,380,675.75)
เงินสดจ่ายในค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า		(103,851,000.00)	-	(103,851,000.00)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน		(178,143,257.39)	(263,988,584.52)	(178,143,257.39)	(263,988,584.52)
เงินสดรับจากเงินชดเชยค่าก่อสร้าง		-	74,730,656.30	-	74,730,656.30
เงินสดจ่ายคืนเงินค่าปรับงานระหว่างก่อสร้าง		(88,790,000.00)	(2,700,000.00)	(88,790,000.00)	(2,700,000.00)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(2,459,340,696.38)	(8,924,933,189.84)	(1,458,805,716.36)	(9,825,035,169.86)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว		-	5,499,900,000.00	-	-
เงินสดรับจากเอสพีวี		5,611,942,624.30	7,163,830,000.00	5,611,942,624.30	7,163,830,000.00
เงินสดจ่ายค่าไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน		(5,611,942,624.30)	(7,163,830,000.00)	-	-
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อ		(763,272.00)	(763,272.00)	(763,272.00)	(763,272.00)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน		(763,272.00)	5,499,136,728.00	5,611,179,352.30	7,163,066,728.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(1,306,083,125.79)	(4,502,347,803.60)	4,029,140,532.92	(2,607,129,350.32)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		5,515,857,787.60	10,018,205,591.20	167,619,092.17	2,774,748,442.49
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	5.3	4,209,774,661.81	5,515,857,787.60	4,196,759,625.09	167,619,092.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายเทวัญ วิชิตะกุล)
ประธานกรรมการ

(นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อ วันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537 (เดิมเลขที่ 0107554717225) โดยมีสำนักงานตั้งอยู่ที่ ชั้น 1 อาคารศูนย์ประชุม ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ เลขที่ 120 หมู่ที่ 3 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ (โครงการศูนย์ราชการ) รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลตามนโยบายรัฐบาล

บริษัทดำเนินการในโครงการศูนย์ราชการโดยทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ เป็นเวลา 3 ปี เพื่อก่อสร้างอาคารให้หน่วยงานของรัฐใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงาน เมื่อสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวครบกำหนด บริษัทจะทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ต่ออีก 30 ปี กระทรวงการคลังได้มอบหมายให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ทำสัญญาเช่าแทนหน่วยงานต่างๆ ประกอบด้วย สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ ระยะเวลา 30 ปี และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ ระยะเวลา 5 ปี โดยเมื่อครบกำหนดสัญญา อาคารและอุปกรณ์โครงการศูนย์ราชการ จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังและในการดำเนินการก่อสร้างอาคารบริษัทได้เสนอโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อระดมทุนมาใช้สำหรับการก่อสร้างอาคาร โดยจัดตั้งบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด (เอสพีวี) เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์และได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ที่กรมธนารักษ์มีหน้าที่ชำระเงินตามสัญญา 3 ฉบับ ให้แก่เอสพีวี ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ของโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ ที่ได้รับอนุมัติจากหน่วยงานรัฐตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ ตามการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่องที่ 2 เรื่อง งบการเงิน-บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105548045821 (เดิมเลขที่ 0107554808124) เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2548 ทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติ การบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความรวมถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมทะเบียนการค้า (ปัจจุบันชื่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า) เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ยกเว้นมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เรื่องสัญญาเช่า

งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดค่าองค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ เพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าพื้นที่และรายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญา
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ รับรู้ตามเกณฑ์เส้นตรงตามช่วงเวลาที่ผู้เช่าได้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา
รายได้โครงการบ้านธนารักษ์ รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ เมื่อมีการทำสัญญาจ้าง
รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายโครงการบ้านธนารักษ์ เป็นต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ รับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จของต้นทุนโดยประมาณ
ค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

3.3 การคำนวณต้นทุนอาคารให้เช่า

ต้นทุนอาคารให้เช่า บันทึกค่างานอาคาร งานระบบประกอบอาคารและครุภัณฑ์ให้เช่า โดยการจัดสรรต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามสัญญาจ้างก่อสร้างต่างๆ ตามเกณฑ์สัดส่วนพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าสำหรับหน่วยงานของรัฐ อาคารจอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง หอพัก และศูนย์ประชุม ต้นทุนการก่อสร้างประกอบด้วย ค่าก่อสร้าง งานระบบประกอบอาคาร ครุภัณฑ์ลอยตัวและติดตั้ง ค่าออกแบบ ค่าบริหารงานก่อสร้าง ค่าเช่าที่ดิน ดอกเบี้ยและต้นทุนที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากสถาบันการเงิน และเงินลงทุนชั่วคราวที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดทั้งที่เป็นเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่าตราไว้ของเงินลงทุนตัดจำหน่าย โดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน เมื่อราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในงบการเงินเฉพาะของบริษัทเป็นเงินลงทุนในบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

3.7 อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า

แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี สำหรับอาคาร และตามประมาณอายุการใช้งาน 15 ปี สำหรับงานระบบประกอบอาคาร และ 5 ปีสำหรับอุปกรณ์

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

แสดงในราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรง ตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	3-5 ปี
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	3-5 ปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 3,000 บาท หรือเป็นอุปกรณ์ที่มีอายุการใช้งานไม่เกิน หรือเท่ากับ 1 ปี โดยประมาณ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

3.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างโครงการ บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ โดยหักรายได้ดอกเบี้ยจากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ รับมอบพื้นที่พร้อมใช้งานแล้ว

3.10 ค่าเช่าที่ดิน

ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ระยะเวลาเช่า 3 ปี (1 กรกฎาคม 2548 - 30 มิถุนายน 2551) บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อบริหารอาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ระยะเวลาเช่า 30 ปี (1 กรกฎาคม 2551 - 30 มิถุนายน 2581) บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย

3.11 ค่าใช้จ่ายรอตัดจ่าย

ค่าจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร รวมทั้งอากรแสตมป์ปิดสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอตัดจ่าย และตัดเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญา 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551

3.12 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

3.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

คำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

3.15 **การใช้ประมาณการทางบัญชี**

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.16 **กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

3.17 **การทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์**

โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการรับรู้หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินตามกระแสเงินสดที่ได้รับ และรับรู้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และบันทึกเป็นต้นทุนอาคารให้เช่าตามสัดส่วนงานก่อสร้างที่แล้วเสร็จและหยุดรับรู้ดอกเบี้ยเมื่อโครงการแล้วเสร็จ

3.18 **สัญญาเช่าดำเนินงาน**

สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการ เป็นสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขสัญญาเช่าการเงิน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เรื่องสัญญาเช่า หากบริษัทจัดประเภทสัญญา 3 ฉบับดังกล่าว เป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะต้องตัดอาคารและอุปกรณ์ให้เช่าออกจากบัญชีและกรมธนารักษ์จะต้องบันทึกรับรู้อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าว ซึ่งในกรณีนี้ยังไม่มีมาตรฐานการบัญชีภาครัฐรองรับ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้บริษัทเป็นผู้บริหารโครงการศูนย์ราชการ ฝ่ายบริหารจึงได้จัดประเภทสัญญาเช่า 3 สัญญา เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.1

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการแก้ไขข้อผิดพลาด

4.1 **การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี**

ในปี 2551 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการรับรู้หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินตามข้อตกลงภายใต้สัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000 ล้านบาท จากเดิมบันทึกกระแสเงินสดที่ได้รับจากเอสพีวีตลอดอายุสัญญา จำนวน 40,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินที่ได้รับจากการโอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการและค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ บริษัทบันทึกบัญชีเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิคู่กับบัญชีหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง ในปี 2551 ได้เปลี่ยนแปลงเป็นบันทึกบัญชีหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง (ยอดสุทธิระหว่างตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ และหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง) และรับรู้ดอกเบี้ยด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.17

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว บริษัทได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ งวดปี 2550 ที่นำมาเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทรับรู้หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องเป็นหนี้สินมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้มีผลทำให้กำไรสุทธิในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ลดลง จำนวน 663.05 ล้านบาท และ 711.12 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้นลดลง จำนวน 26.61 บาท และ 27.52 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ และนอกจากนี้มีผลทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 สินทรัพย์รวมลดลง จำนวน 1,248.22 ล้านบาท และ 24,137.49 ล้านบาท หนี้สินรวมลดลง จำนวน 0.00 ล้านบาท และ 22,992.56 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จำนวน 1,248.22 ล้านบาท และ 1,144.93 ล้านบาท ตามลำดับ

4.2 การแก้ไขข้อผิดพลาดของปีก่อน

ผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการตามข้อ 4.1 ทำให้งบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 เกิดผลขาดทุนสุทธิ จึงแก้ไขภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี 2549 ที่บันทึกไว้ จำนวน 51.94 ล้านบาท โดยนำไปลดยอดกำไรสะสมที่ยกมาต้นปี 2550 และในปี 2551 ปรับปรุงลดยอดบัญชีกำไรสะสมที่ยกมาจากปี 2550 จำนวน 0.49 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาษีที่ถูกประเมินเพิ่ม

5. ข้อมูลเพิ่มเติม

5.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินสด	0.01	0.01	0.01	0.01
เงินฝากธนาคาร				
กระแสรายวัน	0.01	0.02	0.01	0.02
ออมทรัพย์	209.75	68.06	196.74	67.58
รวม	209.77	68.09	196.76	67.61

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

5.2 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินฝากธนาคาร				
ประจำไม่เกิน 3 เดือน	3,800.00	100.01	3,800.00	100.01
ประจำ 5 เดือน	1,000.00	3.00	1,000.00	-
ประจำ 6 เดือน	205.25	3,700.00	-	3,700.00
ประจำ 12 เดือน	-	2,005.00	-	2,000.00
ตั๋วแลกเงิน	987.70	7,008.22	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	886.05	-	200.00	-
รวม	6,879.00	12,816.23	5,000.00	5,800.01

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ในงบกระแสเงินสด)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	209.77	68.09	196.76	67.61
เงินลงทุนชั่วคราว	6,879.00	12,816.23	5,000.00	5,800.01
รวม	7,088.77	12,884.32	5,196.76	5,867.62
หัก เงินลงทุนชั่วคราว เกิน 3 เดือน	2,879.00	7,368.46	1,000.00	5,700.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,209.77	5,515.86	4,196.76	167.62

5.4 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการค้างรับ	3.91	-	3.91	-
ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า	14.44	-	14.44	-
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	67.08	178.34	41.04	150.51
ลูกหนี้-กรมสรรพากร	98.20	29.77	98.20	29.77
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	3.46	6.06	3.46	6.06
ดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อรอตัดจ่าย	0.03	0.11	0.03	0.11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	218.97	148.81	217.59	147.02
รวม	406.09	363.09	378.67	333.47

5.5 อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า-สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคา/ตัดจ่าย	ค่าเสื่อมราคาสะสม/ตัดจ่าย	ราคาสุทธิ 2551	ราคาสุทธิ 2550
อาคาร	4,344.67	36.64	36.64	4,308.03	-
งานระบบประกอบอาคาร	1,351.72	22.87	22.87	1,328.85	-
อุปกรณ์และครุภัณฑ์	387.87	26.94	26.94	360.93	-
รวม	6,084.26	86.45	86.45	5,997.81	-

อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังเมื่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการครบกำหนดภายใน 30 ปี อุปกรณ์ครบกำหนดภายใน 5 ปี

5.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	2551								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม/ตัดจำหน่าย				ยอดสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	0.71	0.98	-	1.69	0.29	0.15	-	0.44	1.25
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	2.44	2.71	-	5.15	0.88	0.58	-	1.46	3.69
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.72	2.42	-	3.14	0.29	0.30	-	0.59	2.55
ยานพาหนะ	3.79	-	-	3.79	2.05	0.76	-	2.81	0.98
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.38	0.73	-	1.11	0.10	0.10	-	0.20	0.91
รวม	8.04	6.84	-	14.88	3.61	1.89	-	5.50	9.38

หน่วย : ล้านบาท

	2550								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม/ตัดจำหน่าย				ยอดสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	0.62	0.09	-	0.71	0.15	0.14	-	0.29	0.42
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	2.01	0.43	-	2.44	0.46	0.42	-	0.88	1.56
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.69	0.03	-	0.72	0.15	0.14	-	0.29	0.43
ยานพาหนะ	3.79	-	-	3.79	1.29	0.76	-	2.05	1.74
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.23	0.15	-	0.38	0.05	0.05	-	0.10	0.28
รวม	7.34	0.70	-	8.04	2.10	1.51	-	3.61	4.43

5.7 งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2550	เพิ่มขึ้น	โอนเป็นอาคารและอุปกรณ์ให้เช่า	2551
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	397.29	126.96	175.22	349.03
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	163.29	3.38	51.56	115.11
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ-วางแผนออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	35.00	-	11.05	23.95
งานจ้างก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง	1,472.87	486.51	1,959.38	-
งานจ้างก่อสร้างงานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	77.80	-	19.82	58.52
งานสำรวจภูมิประเทศและเจาะสำรวจดิน	0.62	-	0.20	0.42
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A	1,416.69	1,180.56	234.74	2,362.51
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	3,030.17	3,372.03	2,526.46	3,875.74
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก	831.36	815.40	270.74	1,376.02
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	404.70	521.15	235.50	690.35
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	20.62	24.75	43.39	1.98
งานติดตั้งและจัดซื้อครุภัณฑ์	42.63	136.80	105.65	73.78
งานตกแต่งภายในอาคาร	-	70.04	50.41	19.63
งานจ้างก่อสร้างงานโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ	-	62.37	45.20	17.17
ค่าเช่าที่ดิน	175.33	0.63	57.35	118.61
ต้นทุนการกู้ยืม	651.43	813.37	549.09	915.71
ค่าประกันภัย	21.55	9.61	7.72	23.44
ค่าชดเชยสิ่งปลูกสร้าง	-	16.78	6.37	10.41
รวม	8,741.35	7,640.34	6,349.31	10,032.38

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

ต้นทุนการกู้ยืม เป็นดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเอสพีวี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 จำนวน 1,848.66 ล้านบาท และ 1,284.16 ล้านบาท บันทึกเป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการ ตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.9 จำนวน 813.37 และ 479.02 ล้านบาท และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน จำนวน 1,035.29 ล้านบาท และ 805.14 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันภัย เป็นค่าเบี้ยประกันภัยต่อทรัพย์สินของผู้ว่าจ้างและรับจ้าง และความรับผิดตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอกในระหว่างการก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการ มีทุนประกันจำนวน 13,232 ล้านบาท

5.8 งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2550	เพิ่มขึ้น	โอนเป็นต้นทุน	2551
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	6.77	57.09	56.87	6.99
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	6.37	40.91	37.56	9.72
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	72.75	145.61	154.93	63.43
โครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	85.30	48.50	121.19	12.61
รวม	171.19	292.11	370.55	92.75

5.9 ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง	-	17.77
งานจ้างที่ก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง	-	47.43
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A (สัญญา 2)	109.51	286.59
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B (สัญญา 3)	69.60	556.99
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก (สัญญา 4)	27.64	149.95
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม (สัญญา 5)	38.99	114.34
งานจ้างก่อสร้างภูมิสถาปัตยกรรม (สัญญา 7)	12.68	17.01
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในอาคาร A (สัญญา 8.4)	19.09	-
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในอาคาร B (สัญญา 8.5)	28.71	-
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในอาคารประกอบ (สัญญา 8.6)	13.37	-
งานจ้างก่อสร้างงานโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ (สัญญา 9)	17.64	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	60.99	69.38
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	-	6.17
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	0.83	21.32
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	-	7.94
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	0.49	0.96
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	-	0.09
รวม	399.54	1,295.94

5.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550
ค่าจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าพื้นที่อาคารรอตัดจ่าย	326.50	331.31
ค่าอากรแสตมป์ปิดสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการรอตัดจ่าย	77.71	78.85
รวม	404.21	410.16

ค่าจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร เป็นค่าธรรมเนียมจดทะเบียนตามสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อบริหารอาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะกับกระทรวงการคลังและสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับกรมธนารักษ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอตัดจ่ายตามนโยบายการบัญชี ข้อ 3.11 ในงวดนี้ตัดจ่าย จำนวน 4.81 ล้านบาท

บริษัทได้ทำสัญญากับกรมธนารักษ์ 3 ฉบับ เพื่อบริหารอาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ คือสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ โดยบริษัทได้ปิดอากรแสตมป์สำหรับสัญญาดังกล่าว ค่าอากรแสตมป์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย รอตัดจ่ายตามนโยบายการบัญชี ข้อ 3.11 ในงวดนี้ตัดจ่าย จำนวน 1.14 ล้านบาท

5.11 เจ้าหนี้เช่าซื้อ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	0.31	1.07
หัก เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	0.31	0.76
เจ้าหนี้เช่าซื้อสุทธิจากที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	0.31

สินทรัพย์ถาวรซึ่งบริษัทได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อจะบันทึกเป็นสินทรัพย์ของบริษัทในราคาเงินสด และจะจดทะเบียนโอนเป็นของบริษัทเมื่อผ่อนชำระเจ้าหนี้เช่าซื้อเรียบร้อยแล้ว

5.12 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

ในงวดนี้มีกรมธนารักษ์ได้จ่ายค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการและสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของหน่วยงานทั้งหมด 29 หน่วยงาน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2552 จำนวน 2,850.26 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการตามนโยบายการบัญชี ข้อ 3.1 จำนวน 1,140.10 ล้านบาท คงเหลือเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการรับล่วงหน้า จำนวน 1,710.16 ล้านบาท

5.13 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้างค้างจ่าย	6.70	12.67	6.70	12.67
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคอาคารควบคุมค้างจ่าย	-	44.45	-	44.45
งานจ้างก่อสร้างอาคารโครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต ค้างจ่าย	-	10.38	-	10.38
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	48.14	-	48.14
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	35.07	24.14	22.48	24.14
เงินส่วนกลางบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	0.25	-	0.25	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	48.32	12.42	47.49	11.66
รวม	90.34	152.20	76.92	151.44

5.14 หุ้นกู้ระยะยาว (งบการเงินรวม)

วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่ / ชุดที่		อายุหุ้นกู้	ครบกำหนดไถ่ถอน 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	5,000.00	7.99
					10,300.00	
17 ตุลาคม 2549	ครั้งที่ 1/2549	ชุดที่ 1	14 ปี	2563	2,200.00	6.05
		ชุดที่ 2	19 ปี	2568	6,000.00	6.50
					8,200.00	
20 พฤศจิกายน 2550	ครั้งที่ 1/2550	ชุดที่ 1	18 ปี	2568	5,499.90	6.05
รวม					23,999.90	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ						
9 ธันวาคม 2548	ครั้งที่ 1/2548	ชุดที่ 1	33 ปี	2581	0.10	3.00
รวม					24,000.00	

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ 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 2551 และ 2550 จำนวน 1,642.38 ล้านบาท และ 1,343.39 ล้านบาท ตามลำดับ

5.15 **หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง**

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่เอสพีวีตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 จำนวน 40,000 ล้านบาท โดยได้รับเป็นเงินสดจำนวน 7,916.75 ล้านบาท และตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ จำนวน 32,083.25 ล้านบาท ฉบับลงวันที่ 4 มกราคม 2549 และบริษัทจะทยอยรับกระแสเงินสดจากเอสพีวี ตั้งแต่ปี 2549 ถึง 2581

เพียง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากเอสพีวี จำนวน 20,692.52 ล้านบาท รวมผลการคำนวณดอกเบี้ยตามนโยบายการบัญชี ข้อ 3.17 ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา อีกจำนวน 3,775.52 ล้านบาท และในปี 2551 เอสพีวีได้รับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการและค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์จากกรมธนารักษ์ จำนวน 2,850.26 ล้านบาท ทำให้หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องคงเหลือ จำนวน 21,617.78 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	เงินรับจากเอสพีวี	ดอกเบี้ย	รวม
ยอดยกมา (ปี 2549-2550)	15,080.58	1,926.86	17,007.44
รายการเคลื่อนไหวในปี 2551			
กระแสเงินสดรับจากเอสพีวี	5,611.94	-	5,611.94
ดอกเบี้ย	-	1,848.66	1,848.66
	20,692.52	3,775.52	24,468.04
จ่ายชำระ	-	(2,850.26)	(2,850.26)
คงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551	20,692.52	925.26	21,617.78

ตามที่บริษัทได้ทยอยรับกระแสเงินสดจากเอสพีวี เพียง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 20,692.52 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 31 ตุลาคม 2551 จำนวน 19,307.48 ล้านบาท ซึ่งได้เปลี่ยนแทนตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิม โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามเดิมทุกประการ

ตั๋วสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ยและหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ เงินกู้ หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

5.16 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550
เงินประกันผลงาน		
- งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	1.85	1.94
- งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	8.34	8.17
- งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	59.26	52.45
- งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	-	1.03
- งานจ้างก่อสร้างโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ	3.12	-
- งานจ้างตกแต่งภายในอาคารประกอบ	0.93	-
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	2.40	3.69
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	-	0.32
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	0.21	0.04
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.สุพรรณบุรี	0.25	0.15
ค่าปรับงานระหว่างก่อสร้าง	57.60	82.30
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	-	74.73
รวม	133.96	224.82

5.17 ผลการดำเนินงานตามโครงการ

5.17.1 โครงการศูนย์ราชการ กรุงเทพมหานคร

หน่วย : ล้านบาท

	จำนวนเงินตามสัญญา	จ่ายเงินแล้ว	ภาษีมูลค่าเพิ่ม	คงเหลือ
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	582.49	532.14	-	50.35
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	208.08	166.67	-	41.41
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและวางแผน-ออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	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 และลานรอบ-อาคาร A	3,395.00	2,597.25	44.38	753.37
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	7,051.22	6,402.20	126.05	522.97
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและหอพัก	1,860.00	1,646.76	21.78	191.46
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	1,100.00	810.77	22.48	266.75
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	137.49	45.37	-	92.12
งานจัดซื้อและติดตั้งครุภัณฑ์ อาคาร A	139.00	38.97	2.73	97.30
งานจัดซื้อและติดตั้งครุภัณฑ์ อาคาร B (1)	160.40	59.96	4.20	96.24
งานจัดซื้อและติดตั้งครุภัณฑ์ อาคาร B (2)	156.70	80.62	5.56	70.52
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายใน อาคาร A	146.70	9.87	0.69	136.14
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายใน อาคาร B	251.64	43.80	3.06	204.78
งานจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายใน อาคารประกอบ	114.00	17.48	1.18	95.34
งานจ้างก่อสร้างโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ	183.07	62.37	-	120.70
รวม	17,707.62	14,680.43	287.74	2,739.45

โครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ ปี 2547-2551 โดยโครงการมีพื้นที่ก่อสร้างอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 979,860 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ใช้สอยสำหรับหน่วยงานประมาณ 484,000 ตารางเมตร มูลค่าก่อสร้างทั้งโครงการเป็นเงินประมาณ 19,016 ล้านบาท ได้ทำสัญญาแล้ว รวมเป็นเงิน 17,707.62 ล้านบาท จ่ายเงินแล้วจำนวน 14,968.17 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) คงเหลือ 2,739.45 ล้านบาท

5.17.2 โครงการบ้านธนารักษ์

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 โครงการบ้านธนารักษ์ ระยะที่ 2	0.06	0.06	-	-
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบ	2.80	2.62	0.18	-
งานจ้างที่ปรึกษาทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	0.90	0.84	0.06	-
ที่ดินโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	5.03	5.03	-	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	564.14	55.91	3.91	504.32
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	49.65	46.40	3.25	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	219.92	205.53	14.39	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต	140.02	130.86	9.16	-
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบบ้านธนารักษ์ จ.ชลบุรี	0.59	0.55	0.04	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	7.70	3.98	0.28	3.44
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	4.33	4.05	0.28	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	0.87	0.81	0.06	-
รวม	997.59	458.12	31.71	507.76

บริษัทดำเนินงานโครงการบ้านธนารักษ์โดยทำสัญญาจ้างก่อสร้างกับผู้มีสิทธิ์เช่าที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ ผลการดำเนินการโครงการดังกล่าวบริษัทได้ดำเนินการโครงการบ้านธนารักษ์ ระยะที่ 1 จำนวน 964 หน่วย ได้แก่ โครงการ จ.นนทบุรี จ.ภูเก็ต จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.สุพรรณบุรี โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดจ้าง และทำสัญญาแล้วรวมเป็นเงิน 997.59 ล้านบาท จ่ายเงินแล้ว 489.83 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) คงเหลือ 507.76 ล้านบาท

5.18 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48 เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุน ตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้โอนสิทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร และบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วน อาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อหนี้ผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการ มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอ และทันเวลาต่อการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ที่ได้รับเงินค่าเช่า และค่าบริการจากกรมธนารักษ์ให้กับธนาคาร และธนาคารจะโอนเงินจำนวน 13,300 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินต้นตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

5.19 **การอนุมัติงบการเงิน**

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 26 เมษายน 2552

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

เลขที่ 120 หมู่ที่ 3 ชั้น 1 อาคารศูนย์ประชุม ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ 0-2142-2222 โทรสาร 0-2143-8888 www.dad.co.th