



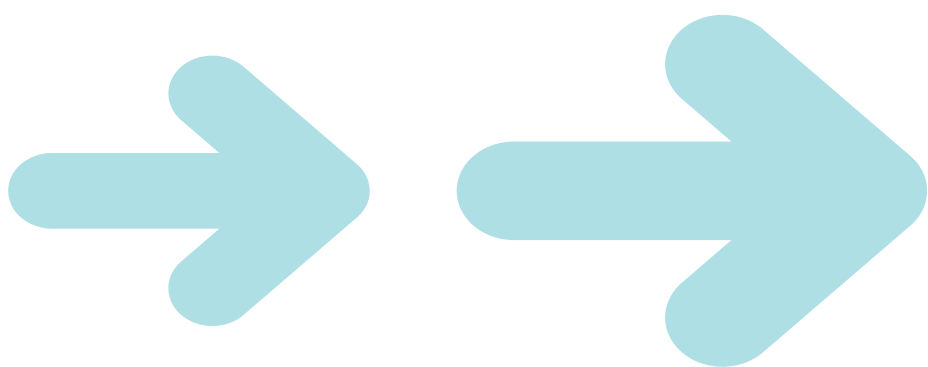
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
DHANARAK ASSET DEVELOPMENT Co., Ltd.

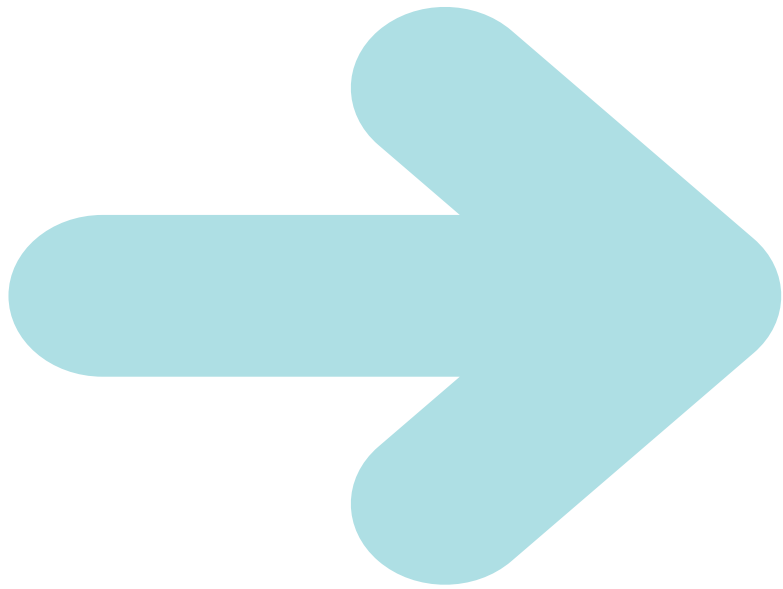
รายงานประจำปี

2552,

เดินหน้า

สู่ความสำเร็จ

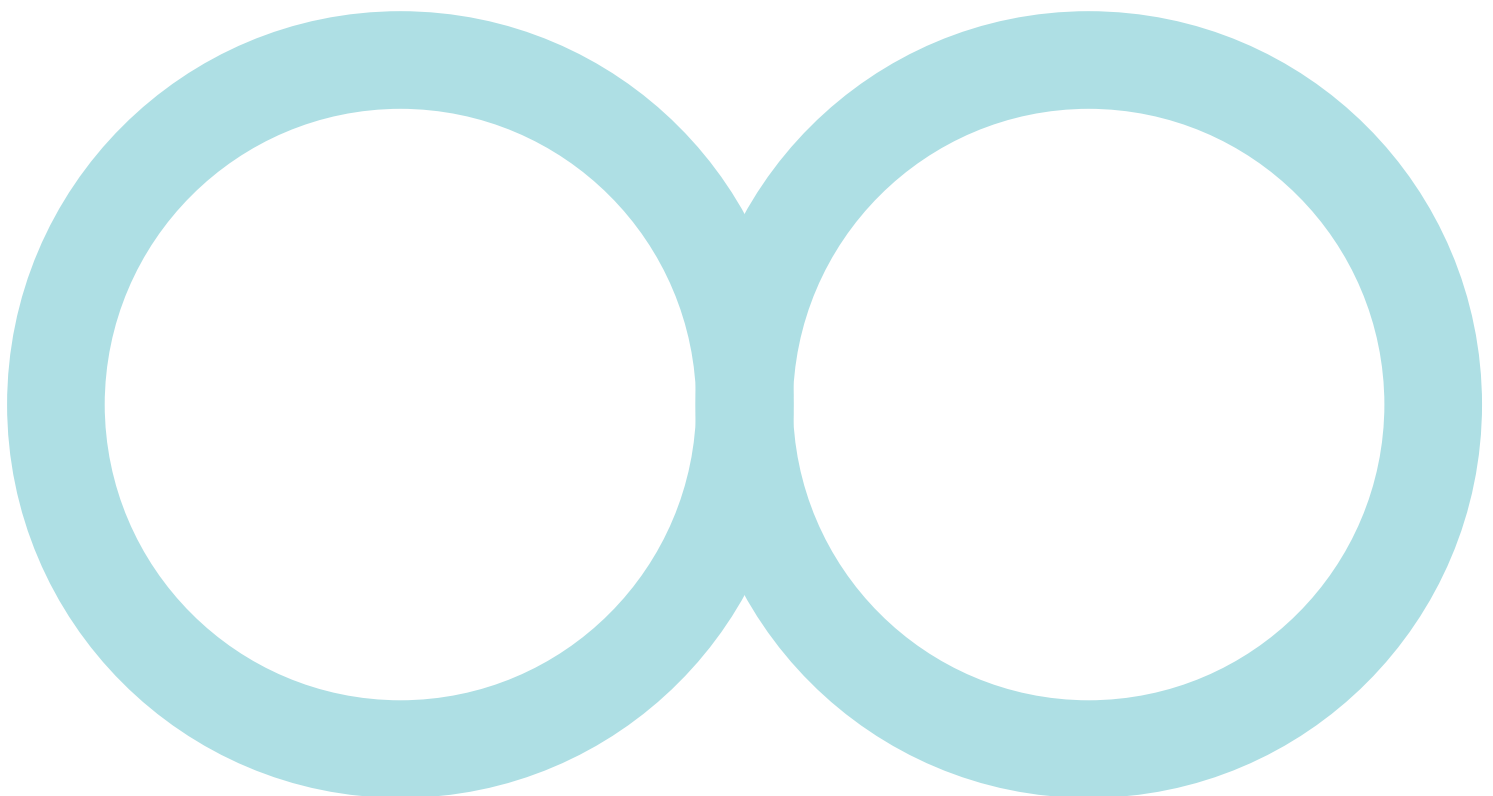




2552, 2553, 2554, ...

เดินหน้า

『สู่ความสำเร็จ』





เดินหน้า

【สู่ความสำเร็จ】

สารบัญ

- 2 วิทยาลัยฯและพันธกิจ
- 4 สารจากประธานกรรมการบริษัท
- 5 สารจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- 6 สารจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 9 โครงสร้างขององค์กรในปี 2552
- 10 รายชื่อคณะกรรมการบริษัท
- 17 คณะกรรมการตามหลักธรรมาภิบาล
- 20 รายชื่อคณะผู้บริหาร
- 26 สรุปผลการดำเนินงานในปี 2552
- 48 กิจกรรมของบริษัท
- 54 การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 59 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชี และงบการเงินรวม



เดินหน้า
[คู่ ความสำเร็จ]



เดินหน้า →

『สู่ความสำเร็จ』



วิสัยทัศน์ และ พันธกิจ
VISION&MISSION



วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นองค์กรในการพัฒนาและบริหารจัดการศูนย์ราชการฯ และทรัพย์สินอื่นตามนโยบายของรัฐบาลให้เกิดคุณค่าสูงสุดแก่ประเทศชาติตามหลักธรรมาภิบาล

พันธกิจ (Mission)

เพื่อให้บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็นองค์กรในการพัฒนา และบริหารจัดการศูนย์ราชการฯ และทรัพย์สินอื่นตามนโยบายของรัฐบาล ตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ข้างต้น จึงได้กำหนดพันธกิจ (Mission) รองรับไว้ 2 พันธกิจ ได้แก่

1. พัฒนา และบริหารจัดการทรัพย์สินอื่นตามนโยบายของรัฐ
2. สร้าง และบริหารศูนย์ราชการฯ ที่ทันสมัยในมิติใหม่ของการอยู่ร่วมกัน

เดินหน้า

สู่ความสำเร็จ



สารจากประธานกรรมการบริษัท
MESSAGE FROM PRESIDENT

สารจากประธานกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมา ธพส. ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และคาดว่าจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2553 ขณะนี้ได้มีหน่วยงานราชการและผู้เช่าพื้นที่เข้ามาใช้พื้นที่เป็นส่วนใหญ่แล้ว ธพส. จึงเปลี่ยนบทบาทหน้าที่จากผู้ดำเนินงานควบคุมการก่อสร้างโครงการมาเป็นผู้ดูแลบริหารจัดการโครงการที่จะต้องมาเน้นในการให้บริการดูแลผู้เช่าเป็นหลัก รวมทั้งดูแลจัดการบริหารพื้นที่โครงการให้เป็นอาคารที่น่าอยู่อาศัยในการทำงานและการให้บริการประชาชน ให้ลุล่วงไปได้ด้วยดี

อย่างไรก็ตาม ปี 2552 ที่ผ่านมานับว่าเป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงที่ทำนายของ ธพส. ที่ต้องดำเนินการทั้งเร่งการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย ในขณะเดียวกันต้องดูแลบริหารจัดการหน่วยงานผู้เช่าพื้นที่ที่ทยอยเข้ามาในที่ทำการใหม่ และเมื่อมีหน่วยงานในส่วนที่ให้บริการประชาชนได้ย้ายเข้ามา ทำให้มีประชาชนเข้ามาติดต่อกันภายในศูนย์ราชการฯ เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นอีกเรื่องหนึ่งที่บริษัทฯ ต้องเข้ามาดูแลงานบริการไม่ว่าจะเป็น ระบบขนส่งมวลชน ป้ายบอกทางภายในภายนอกอาคาร ที่จอดรถสาธารณะ เพื่อให้ประชาชนเกิดความสะดวกสบายในการติดต่อกันภายในศูนย์ราชการฯ

นอกจากนี้การดูแลบริหารจัดการภายในโครงการแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับพื้นที่โดยรอบโดยได้มีส่วนในการดูแลปรับปรุงเส้นทางการจราจรที่อยู่รอบๆโครงการ อย่างเช่น การขยายเพิ่มช่องทางจราจรถนนแจ้งวัฒนะ ผังด้านใต้ เพื่อให้รถยนต์ที่เดินทางเข้าสู่ศูนย์ราชการฯ มีความคล่องตัวเพิ่มขึ้น และตามแผนงานที่ต้องดำเนินการเพิ่มถนนเส้นทางเข้าออกศูนย์ราชการฯ ที่ยังอยู่ในระหว่างการเจรจากับเอกชนหรือหน่วยงานอื่นๆ ที่คาดว่าจะบรรลุข้อตกลงในอนาคตอันใกล้

สำหรับปี 2553 ธพส. ได้เพิ่มความสำคัญในการพัฒนาการบริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้เช่าและผู้ให้บริการภายในศูนย์ราชการฯ โดยนำหลักการการบริหารจัดการในลักษณะ Stakeholder Centric ที่มุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย (ผู้เช่า ส่วนราชการ/พาณิชย์ และประชาชนผู้มาติดต่อ) เป็นเป้าหมายหลัก ดังเช่น การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาช่วยในการดำเนินงาน การจัดตั้งศูนย์ให้บริการข้อมูลทางโทรศัพท์ (Call Center) การปรับปรุงป้ายบอกทางทั้งภายในและภายนอกอาคาร รวมทั้งการพัฒนาศักยภาพและการฝึกอบรมบุคลากร

สำหรับโครงการอื่นๆที่อยู่ในความดูแลของธพส. เช่นโครงการบ้านธนารักษ์ ในจังหวัด ภูเก็ต เชียงใหม่ สุพรรณบุรี และ นนทบุรี นั้น ใน 3 จังหวัดแรกได้มีการทยอยโอนส่งมอบสิทธิให้กับข้าราชการแล้วบางส่วน เหลือเพียงโครงการฯ ในจังหวัดนนทบุรี ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ร้อยละ 32.23 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2553 นอกจากนี้ยังมีโครงการส่วนขยายของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ (โซน C) ที่อยู่ในระหว่างการนำเสนอกระทรวงการคลังเพื่อพิจารณา โครงการความร่วมมือเพื่อการพัฒนาทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ โครงการศูนย์ประชุม จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งการพัฒนาโครงการใหม่ๆตามนโยบายของรัฐ เป็นต้น

ธพส. มีความเชื่อมั่นว่า ด้วยพลังความร่วมมืออันดีจากผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้น ตลอดจนการสนับสนุนจากรัฐบาล กระทรวงการคลัง กรมธนารักษ์ และผู้ถือหุ้น จะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินงานของธพส. ได้ก้าวผ่านพ้นวิกฤตและนำสู่ความมั่นคงและบรรลุภารกิจตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และในฐานะตัวแทนของคณะกรรมการธพส. ใคร่ขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ โอกาสนี้

(นางเบญจา หลุยเจริญ)
ประธานกรรมการ ธพส.

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในด้านต่างๆ โดยมีผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามหลักเกณฑ์ แนวทางการปฏิบัติงานสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง เพื่อส่งเสริมให้มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการเสนอความคิดเห็น ข้อเสนอแนะให้มีการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อการบริหารจัดการที่ดี การมีจริยธรรมที่ดี มีความยุติธรรม ความโปร่งใส ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุด ขององค์กร

ในปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงานต่างๆและหัวหน้า ฝ่ายตรวจสอบภายใน ของบริษัทฯรวมจำนวน 4 ครั้ง เพื่อสอบถามงบการเงินของบริษัทฯ การควบคุมภายใน สอบทาน แผนการสอบบัญชี ความเป็นอิสระในการตรวจสอบและการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐาน ข้อกำหนดและกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสรุปเรื่องพิจารณาที่สำคัญ ได้ดังนี้

- สอบทานรายงานทางการเงิน รายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2552 โดยประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการของ บริษัทฯและผู้สอบบัญชี เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตาม มาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
- สอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรีและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานเพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิผล ตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ. 2544 ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้ตรวจสอบภายใน และติดตามให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและเป็นไปตาม มาตรฐานการตรวจสอบ พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2552 รวมทั้งสอบทานรายงานผลการ ตรวจสอบและให้ความเห็นและข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการในการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญ
- พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2552

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดถูกต้อง เชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดังปรากฏตามความเห็นของ ผู้สอบบัญชีต่อรายงานการเงินของบริษัทฯ และบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ



(นายประเสริฐ เลวีจันทร์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ในอันที่จะบ่งชี้และป้องกันมิให้เกิดความเสียหายหรือผลกระทบใดๆ ต่อการดำเนินงาน ได้มีการระบุความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น ในกระบวนการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร สาเหตุหลักของความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยงที่มีอยู่ในปัจจุบัน

ธพส. มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารฯ จัดให้มีการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) โดยกำหนดนโยบายและ วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง และดำเนินการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน ขององค์กร ได้ถูกจัดการให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยได้ทำการกำกับดูแลความเสี่ยงแต่ละประเภท พร้อมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามมาตรการในการลดความเสี่ยงเป็นประจำ โดยปัจจัยความเสี่ยงหลักๆ สามารถ จำแนกได้ ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ เพื่อให้การดำเนินงานของ ธพส. บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ จึงจัดให้มีระเบียบปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีมาตรฐาน และมีแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกัน ทั้งองค์กรในอันที่จะลดข้อผิดพลาด หรือความเสียหายที่จะมีต่อองค์กร ตลอดจนจัดให้มีระบบการตรวจสอบ การดำเนินงานให้เป็นไปตามระเบียบ นอกจากนี้ ยังเน้นเรื่องการพัฒนาบุคลากร ระบบฐานข้อมูล เพื่อให้ ธพส. มีระบบข้อมูลเพื่อการบริหารงานที่เพียงพอ เพื่อการตัดสินใจที่มีประสิทธิภาพและทันการ
2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุเป้าหมาย หรือแผนงานที่กำหนดไว้ ธพส. จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน มีการอนุมัติโดยถูกต้อง และจัดให้มีระบบการสอบย้อนการปฏิบัติงานโดย ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานในทุกขั้นตอน รวมทั้งจัดให้มีระบบการรับเรื่อง ร้องเรียนจากบุคคลภายนอกที่มีประสิทธิภาพเพื่อบริหารความเสี่ยงด้านชื่อเสียง
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน ธพส. จะเน้นเรื่องการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้มีสภาพคล่องไวรองรับค่าใช้จ่ายใน การดำเนินงานตามแผนงานและงบประมาณประจำปี รวมทั้งได้พิจารณาวางแผนทางการเงิน ทำให้ ธพส. สามารถปิดความเสี่ยงด้านการเงินในการมีสภาพคล่องเพียงพอ สำหรับโครงการศูนย์ราชการ และโครงการ อื่นๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของ ธพส.

โดยในปี 2552 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ ในการกำหนดนโยบายยุทธศาสตร์ เป้าหมายของ การบริหารความเสี่ยงและปฏิบัติงานกำกับดูแล และการนำนโยบายการบริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ซึ่งสรุป สาระสำคัญได้ ดังนี้

1. อนุมัตินโยบายและกรอบการทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และกำกับดูแลโครงสร้างการทำงาน และกระบวนการบริหารความเสี่ยง และการสื่อสารไปยังพนักงานในทุกส่วนงาน เพื่อสร้างความตระหนักถึง ความสำคัญของกระบวนการบริหารความเสี่ยง และเพื่อให้มีการดำเนินกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้ง องค์กรภายใต้กรอบและกระบวนการเดียวกัน
2. พิจารณากระบวนการและแผนงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงและการควบคุม ภายในมีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
3. ติดตามผลของกิจกรรมบริหารความเสี่ยงในทุกส่วนของอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการให้คำแนะนำที่จำเป็น สำหรับการจัดทำแผนบรรเทาความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า องค์กรมีแผนบรรเทาความเสี่ยงที่เหมาะสม และเพียงพอสำหรับการ จัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ ได้พิจารณารายงานการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการติดตามแนวโน้มที่สำคัญของความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า นโยบายและกรอบการทำงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร มีความเหมาะสมกับสภาวะการณ์ในการดำเนินการจัดการบริหารความเสี่ยง

ธพส. ได้พัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยได้มีการจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุม ทุกส่วนงานที่สำคัญ โดยมีการบริหารความเสี่ยงที่สามารถเชื่อมโยงกับการกำหนดกลยุทธ์และการวางแผนอย่างเหมาะสม สามารถคาดการณ์และจัดการผลกระทบจากเหตุการณ์ที่มีความไม่แน่นอนได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความมั่นใจ ในการบรรลุเป้าหมายที่องค์กรกำหนดไว้ได้



(นายจักรกฤตย์ พาราพันธกุล)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



เดินหน้า

【สู่ความสำเร็จ】

[illegible]

(9) ORGANIZATION



The Board of Directors

คณะกรรมการบริษัท



คณะกรรมการบริษัท

นางเบญจา หลุยเจริญ ประธานกรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งอื่น

- รองปลัดกระทรวงการคลัง
- กรรมการบริษัท ทางยกระดับดอนเมือง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ การไฟฟ้านครหลวง
- กรรมการบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัท



นายประสิทธิ์ สืบชนะ
รองประธานกรรมการ



นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์
กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตำแหน่งอื่น

- ที่ปรึกษาด้านพัฒนาการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ กรมธนารักษ์
- ที่ปรึกษาพิเศษสำนักงานศาลปกครอง
- กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบการกระทำแห่งชาติ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตำแหน่งอื่น

- ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง
- กรรมการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
- กรรมการการประปาส่วนภูมิภาค

นายจักรกฤตย์ พาราพันธกุล
กรรมการ



นายวัฒนา เชาวสุ
กรรมการ



คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
Angelo State, Texas, USA.
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งอื่น

- ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง
- กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท
หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษากรรมการตรวจสอบ บริษัท จัดการ
และพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาและกรรมการบริหารความเสี่ยง ธนาคาร
พัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
- กรรมการบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก Doctor of Public Administration
University of Northern Philippines
- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งอื่น

- รองอธิบดีกรมธนารักษ์
- กรรมการบริษัท เอเชีย แปซิฟิค
ไปแทช คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บางพระกอล์ฟอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

คณะกรรมการบริษัท



นางสาวนรีนดี สุวรรณมงคล
กรรมการ



พลเอก วีระกุล ทองมา
กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (M.B.A.)
Walter A. Haas School of Business, University
of California at Berkeley
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต
(LL.M.) Harvard Law School
- เนติบัณฑิตไทย (นบท.)
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยม อันดับ 1 เหรียญทอง)
นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่น

- รองผู้อำนวยการสำนักงานกิจการยุติธรรม

คุณวุฒิทางการศึกษา

- หลักสูตรสืบสวนสอบสวน (ซี ไอ ดี)
- หลักสูตรชั้นนายพันเหล่าสารวัตรสหรัฐอเมริกา
โรงเรียนทหารสารวัตรฟอร์ดแมคแคนเลน อลาบามา
- โรงเรียนนายร้อย จปร.

ตำแหน่งอื่น

- กรรมการบริษัท เอ ซี ที โมบาย จำกัด

นายปราโมทย์ โชคศิรกุลชัย
กรรมการ



นายประเสริฐ เลวิจันทร์
กรรมการ



คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก Special Research Program International Trade Relations and Economics, University of Tokyo, Japan
- ปริญญาโท International Business, Sophia University, Tokyo, Japan
- ปริญญาตรี Economics (เกียรตินิยม), Marquette University, Wisconsin, USA.
- ปริญญาตรี Business Administration (เกียรตินิยม), Marquette University, Wisconsin, USA.

ตำแหน่งอื่น

- กรรมการในคณะกรรมการดูแลการดำเนินโครงการนโยบายการเปลี่ยนแปลงสู่ระบบโทรทัศน์ดิจิทัล NECTEC กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- ที่ปรึกษา SIPA กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- J.L. Kellogg Graduate School of Management, Northwestern University Student Exchange Program
- ปริญญาตรี B.S. Business Administration, Major in Finance, University of Southern California

ตำแหน่งอื่น

- President, Pacifica Elements Co., Ltd.
- President, Aspery Hotel

คณะกรรมการบริษัท



นายอนุพันธ์ กิจนิจชีวะ
กรรมการ



นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล
กรรมการและเลขาธิการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (ทางด้านการบริหารการพัฒนา) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งอื่น

- หุ่นส่วนอาวุโสบริษัท สำนักกฎหมายสากล ชีร์คุปต์ จำกัด
- กรรมการบริษัท สำนักกฎหมายสากล ชีร์คุปต์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริหารสินทรัพย์อัลฟ่าแคปปิตอล จำกัด
- กรรมการบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งอื่น

- กรรมการบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด

คณะกรรมการตามหลักธรรมาภิบาล

คณะกรรมการบริหาร

- | | | | |
|----|------------------|---------------|---------------------|
| 1. | นายรังสรรค์ | ศรวิธศาสตร์ | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายวัฒนา | เขาวสุ | กรรมการ |
| 3. | นายปราโมทย์ | โชคศิริกุลชัย | กรรมการ |
| 4. | กรรมการผู้จัดการ | ทพส. | กรรมการและเลขานุการ |

คณะกรรมการตรวจสอบ

- | | | | |
|----|-----------------------------|------------|---------------|
| 1. | นายประเสริฐ | เลวิจันทร์ | ประธานกรรมการ |
| 2. | นางสาวรีนวดี | สุวรรณมงคล | กรรมการ |
| 3. | พลเอกวีระกุล | ทองมา | กรรมการ |
| 4. | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | | เลขานุการ |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- | | | | |
|----|------------------|-------------|---------------------|
| 1. | นายประสิทธิ์ | สีบชนะ | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายจักรกฤตม์ | พาราพันธกุล | กรรมการ |
| 3. | นายอนุพันธ์ | กิจนิจชีวะ | กรรมการ |
| 4. | กรรมการผู้จัดการ | ทพส. | กรรมการและเลขานุการ |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- | | | | |
|----|------------------|-------------|---------------------|
| 1. | นายจักรกฤตม์ | พาราพันธกุล | ประธานกรรมการ |
| 2. | นายประสิทธิ์ | สีบชนะ | กรรมการ |
| 3. | นายอนุพันธ์ | กิจนิจชีวะ | กรรมการ |
| 4. | กรรมการผู้จัดการ | ทพส. | กรรมการและเลขานุการ |



The Management Team

คณะผู้บริหารบริษัท



คณะผู้บริหารบริษัท

นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล
กรรมการผู้จัดการ

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Hartford
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



คณะผู้บริหารบริษัท

นายทรงพล วงศ์สกุลวิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการ
สายปฏิบัติการ



นางจิสรา วงศ์ธรรมสรณ์
ผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้จัดการ



คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมโครงสร้าง
คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สาขาการจัดการภาครัฐ
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

นางเบญจวรรณ มังคละวิรัช
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบัญชี



คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายฉัตรวิทย์ เสริมดำรงศักดิ์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายการเงิน



คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโทพัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต
ทางพัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

คณะผู้บริหารบริษัท



นายเกรียงไกร อินพรวิจิตร
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายพัสดุและทะเบียนทรัพย์สิน



นายชนินทร์ จงเจริญยานนท์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารอาคารและสถานที่

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขา Finance Management มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน-การธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

นายกรานต์ ฉายาวิจิตรศิลป์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายการตลาด



นายธชัย สืบสุริย์กุล
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายควบคุมระบบอาคาร



คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ สาขารัฐประศาสนศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Management, UCLA,
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการตลาด
มหาวิทยาลัยรังสิต

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต
สาขาเครื่องกล มหาวิทยาลัยขอนแก่น

คณะผู้บริหารบริษัท



นายสุรัชย์ สกุลเตชะธนา
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตรวจสอบภายใน



นายไพบุลย์ พลประจักษ์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายกฎหมาย

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร.ต.อ. ภูมิรินทร์ พึ่งสุจริต
ผู้เชี่ยวชาญอาวุโส



นายพิสิฐ อว้ษนาก
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารโครงการ



คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาโยธา (MSCE) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เดินหน้า

สู่ความสำเร็จ

สรุปผลการดำเนินงาน ปี 2552
Operations Report 2009

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.)

ธพส. เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง กำกับดูแลโดยกรมธนารักษ์ ภารกิจแรกในการดำเนินการ คือ การก่อสร้างอาคารโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ บนที่ราชพัสดุซึ่งเช่าจากกระทรวงการคลัง มีระยะเวลาในการก่อสร้าง 3 ปี (ปี 2548 - ปี 2551) โดย ธพส. เป็นผู้บริหารอาคารและให้เช่าแก่กรมธนารักษ์ในฐานะผู้ทำนิติกรรมแทนหน่วยงานภาครัฐเป็นเวลา 30 ปี (ปี 2551- ปี 2581) ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 นอกจากนี้ ธพส. ยังบริหารจัดการทรัพย์สินรัฐบาลตามนโยบายของรัฐบาล เช่น โครงการบ้านธนารักษ์

ธพส. ได้จัดตั้งบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2548 ทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท โดย ธพส. ถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว สำหรับหุ้นที่เหลืออีกจำนวน 510 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 ปัจจุบันถือโดยบุคคลธรรมดา

การจัดตั้งบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด มีจุดประสงค์เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ ที่ได้รับอนุมัติจากหน่วยงานของรัฐ ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจ ตามการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่องที่ 2 เรื่องงบการเงินรวม - บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ ธพส. มีหน้าที่ต้องจัดทำงบการเงินรวมที่มีเอสพีวีเป็นบริษัทย่อย โดย ธพส. รับรู้หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการฯ ตามกระแสเงินสดที่ได้รับจากเอสพีวี และรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งบันทึกเป็นต้นทุนอาคารให้เช่าตามสัดส่วนงานก่อสร้างที่แล้วเสร็จและหยุดรับรู้ดอกเบี้ยเมื่อโครงการแล้วเสร็จ ในปี 2552 ธพส. ได้บันทึกปรับปรุงภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับปี 2551 จำนวน 52.48 ล้านบาท โดยได้แก้ไขข้อผิดพลาดต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยปรับย้อนหลังในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ทำให้กำไร(ขาดทุน)สะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 52.48 ล้านบาท และกำไรสุทธิลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

1. ผลการดำเนินงานของ ธพส. และบริษัทย่อย

ธพส. และบริษัทย่อยมีรายได้รวมในปี 2552 จำนวน 2,740,410,337 บาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 863,221,477 บาท จากรายได้รวมจำนวน 1,877,188,860 บาท ในปี 2551 คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.98 ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการจำนวน 2,280,209,944 บาท รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการจำนวน 170,947,246 บาท รายได้ค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์จำนวน 143,545,677 บาท รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 143,974,858 บาท และรายได้อื่นจำนวน 1,732,612 บาท อนึ่ง รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ร้อยละ 100 และร้อยละ 4,051 ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทดำเนินการและรับรู้รายได้จากโครงการศูนย์ราชการเต็มปีในปี 2552 ในขณะที่บริษัทรับรู้รายได้จากโครงการศูนย์ราชการในปี 2551 เพียง 6 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 ตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์กับกรมธนารักษ์ อย่างไรก็ดี รายได้ดอกเบี้ยรับลดลงร้อยละ 56.96 จากปี 2551 เนื่องจากการลดลงของสัดส่วนเงินลงทุนชั่วคราวจาก 2,879,000,000 บาท ในปี 2551 เป็น 881,242,000 บาท ในปี 2552 เนื่องจากจ่ายค่าก่อสร้างศูนย์ราชการ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2552 จำนวน 1,262,432,611 บาท เพิ่มขึ้นจำนวน 627,112,893 บาทจากค่าใช้จ่ายจำนวน 635,319,718 บาท ในปี 2551 คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 98.71 โดยค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่ ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

โครงการศูนย์ราชการจำนวน 996,969,687 บาท ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษจำนวน 139,100,502 บาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 126,362,422 บาท ในปี 2552 ธพส. และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,160,510,166 บาท เพิ่มขึ้นจำนวน 331,540,938 บาท จากเดิม 828,969,229 บาทในปี 2551 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.99 บริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลในปี 2552 เนื่องจากมีผลขาดทุนสะสมยกมา ซึ่งสามารถนำมาหักเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ส่งผลให้ในปี 2552 ธพส. และบริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 317,467,560 บาท ลดลงเป็นจำนวน 95,432,353 บาท จากกำไรสุทธิจำนวน 412,899,913 บาท ในปี 2551 คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 23.11

2. ฐานะทางการเงินของ ธพส. และบริษัทย่อย

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ธพส. และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมมีมูลค่าทั้งสิ้น 26,575,255,817 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.67 จาก 25,884,832,514 บาท ณ สิ้นปี 2551 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค้างรับ เงินลงทุนระยะยาว อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า รวมไปถึงสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ทั้งนี้ โครงสร้างสินทรัพย์หลักของ ธพส. และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ได้แก่

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 2,777,174,182 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.45 ของสินทรัพย์รวม ลดลงร้อยละ 34.03 จาก 4,209,774,662 บาท ณ สิ้นปี 2551 เนื่องจากนำไปชำระค่าก่อสร้างโครงการตามความก้าวหน้าของการก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการ
- เงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 881,242,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.32 ของสินทรัพย์รวม ลดลงร้อยละ 69.39 จาก 2,879,000,000 บาท ณ สิ้นปี 2551 เนื่องจาก ธพส. นำเงินลงทุนชั่วคราวไปชำระค่าก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการ และจากการจัดเงินลงทุนประเภทเงินฝากประจำ 3 เดือนเป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย จำนวน 950.84 ล้านบาท โดยเงินลงทุนชั่วคราวแบ่งเป็นตั๋วแลกเงินจำนวน 61.20 ล้านบาท และตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 820.04 ล้านบาท
- เงินลงทุนระยะยาว จำนวน 1,357,760,516 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.11 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 70.76 จาก 795,113,551 บาท ณ สิ้นปี 2551 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินกันสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทย่อย
- อาคารและอุปกรณ์ให้เช่าสุทธิจำนวน 16,129,959,004 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.70 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 168.93 จาก 5,997,809,432 บาท ณ สิ้นปี 2551 โดยเป็นอาคารและระบบประกอบอาคารที่ให้กรมธนารักษ์เช่าตามสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี รวมทั้งอุปกรณ์และครุภัณฑ์ที่ให้กรมธนารักษ์เช่าตามสัญญาเช่าระยะเวลา 5 ปี
- งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ จำนวน 3,811,725,774 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.34 ของสินทรัพย์รวม ลดลงร้อยละ 62.01 จาก 10,032,386,310 บาท ณ สิ้นปี 2551 โดยได้โอนเป็นอาคารและอุปกรณ์ให้เช่าตามความสำเร็จของงานก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ธพส. และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมมูลค่า 26,508,277,494 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.43 จาก 26,135,321,751 บาท ณ สิ้นปี 2551 ทั้งนี้ โครงสร้างหนี้สินหลักของ ธพส. และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ประกอบด้วย

- ดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัทย่อย จำนวน 148,079,313 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.56 ของหนี้สินรวมโดยเป็น ดอกเบี้ยค้างจ่ายของหุ้นกู้ที่ออกภายใต้โครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ
- รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า จำนวน 1,720,124,166 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.49 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการรับล่วงหน้าจำนวน 9,966,708 บาทและรายได้ค่าเช่า/ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการรับล่วงหน้าจำนวน 1,710,157,458 บาท โดยบริษัทได้รับค่าเช่า/ค่าบริการจากกรมธนารักษ์ ของหน่วยงานทั้งหมด 29 หน่วยงาน ตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 2,280,209,944 บาท สำหรับค่าเช่า/ค่าบริการ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2552 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2553 โดยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่า/ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการจำนวน 570,052,486 บาท คงเหลือเป็นรายได้ค่าเช่า/ ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการรับล่วงหน้าจำนวน 1,710,157,458 บาท
- หนี้ระยะยาวของบริษัทย่อย จำนวน 24,000,000,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90.54 ของหนี้สินรวม เป็นหนี้ ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ธพส. และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 66,978,323 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 126.74 จากสิ้นปี 2551 ที่ขาดทุนเกินทุนเท่ากับ 250,489,237 บาท (ปรับปรุงผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชี) โดยเป็นการ เพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิประจำปี 2552 จำนวน 317,467,560 บาท ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ประกอบด้วย ทุนจดทะเบียน ที่เรียกชำระแล้ว 258,338,120 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และขาดทุนสะสม ที่ยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 481,918,812 บาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อยจำนวน 290,559,015 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ธพส. และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นที่ขาดทุนเกินทุนเท่ากับ 250,489,237 บาท ซึ่งเกิดจาก ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2551 ที่ขาดทุนเกินทุนก่อนปรับปรุงเท่ากับ 198,013,057 บาท และการปรับย้อนหลังงบการเงิน งวดปี 2551 จำนวน 52,476,180 บาท ซึ่งเป็นผลจากการบันทึกปรับปรุงภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับปี 2551 ตามที่กล่าว ข้างต้น

สภาพคล่อง

หน่วย: บาท

	ปี 2552	ปี 2551
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	628,406,000	1,154,020,842
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2,060,700,882)	(2,459,340,696)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(305,598)	(763,272)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,432,600,480)	(1,306,083,126)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4,209,774,662	5,515,857,788
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	2,777,174,182	4,209,774,662

ในปี 2552 ธพส. และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวดจำนวน 4,209,774,662 บาท และมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 628,406,000 บาท อย่างไรก็ตาม ธพส. และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสด

ผลการดำเนินงาน ปี 2552

สุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินเพื่อเป็นเงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้เข้าซื้อจำนวน 305,598 บาท และกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,060,700,882 บาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายค่างานระหว่างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการจำนวน 3,385,378,552 บาท เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงานจำนวน 85,517,790 บาท เงินสดจ่ายคืนเงินค่าปรับงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 60,900,000 บาท และเงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 511,000,000 บาท ในขณะที่ ธพส. และบริษัทย่อยมีเงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราวสุทธิ 1,997,758,000 บาท ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ธพส. และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นจำนวน 2,777,174,182 บาท ซึ่งลดลงจำนวน 1,432,600,480 บาทจาก ณ สิ้นปี 2551 ที่จำนวน 4,209,774,662 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.03

อัตราส่วนทางการเงิน		หน่วย: บาท	
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ		ปี 2552	ปี 2551
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)		1.95	4.07
2. อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)		1.49	3.54
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
1. อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)		1.27	1.50

อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของ ธพส. และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เท่ากับ 1.95 เท่า และ 1.49 เท่า ตามลำดับ ลดลงจากสิ้นปี 2551 ซึ่งอยู่ที่ 4.07 เท่า และ 3.54 เท่า ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำไปจ่ายค่าก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของงานจ้างก่อสร้างอาคารและลานรอบอาคารค้างจ่าย งานจ้างตกแต่งภายในอาคารค้างจ่าย และภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย ในขณะที่อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของ ธพส. และบริษัทย่อยในปี 2551 และปี 2552 ไม่แตกต่างกันมาก โดยอยู่ที่ระดับ 1.27 - 1.50 เท่า ซึ่งยังแสดงถึงความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยที่ดี

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่ปี 2548 ธพส. ได้เริ่มทยอยส่งมอบพื้นที่เพื่อให้หน่วยงานย้ายเข้าใช้ประโยชน์ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2551 โดยส่งมอบพื้นที่ภายในปี 2551 จำนวน 7 หน่วยงาน ในปี 2552 ธพส. ได้ส่งมอบพื้นที่เพื่อให้หน่วยงานย้ายเข้าใช้ประโยชน์เพิ่มเติมอีก 16 หน่วยงาน รวมหน่วยงานย้ายเข้าทั้งสิ้น 23 หน่วยงาน จาก 29 หน่วยงานหลัก ประกอบด้วย

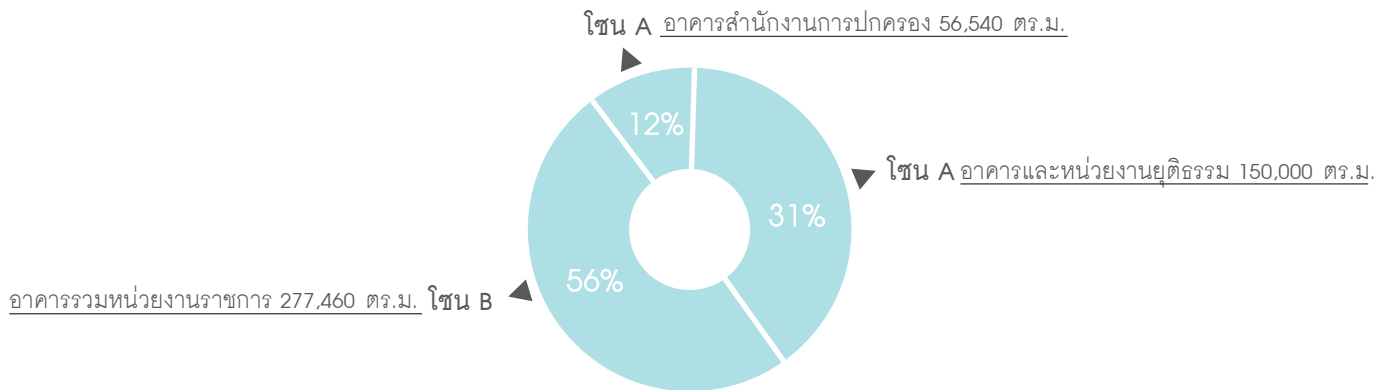
- สำนักงานศาลปกครอง
- กรมการพัฒนาชุมชน
- สำนักงานกิจการยุติธรรม
- สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง
- ศาลล้มละลายกลาง
- สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ
- สำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ
- กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง
- สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
- สำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 9
- ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง
- กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
- สำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน)
- สำนักงานสภาพัฒนาการเมือง สถาบันพระปกเกล้า
- ศาลรัฐธรรมนูญ
- สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์
- กรมที่ดิน
- องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)
- สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
 - กองบังคับการตรวจคนเข้าเมือง 1
 - กองบังคับการตรวจคนเข้าเมือง 3
 - กองบังคับการปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาชญากรรมทางเทคโนโลยี สำนักงานจรตํารวจแห่งชาติ
- สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
- สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)
- สำนักงานสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำหรับหน่วยงานที่เหลือ ที่ได้เตรียมการย้ายเข้า ได้แก่ สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ สถาบันพระปกเกล้า กระทรวงยุติธรรม (สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม กรมพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชน กรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ กรมคุมประพฤติ) ศาลฎีกา สำนักงานอัยการสูงสุด สถาบันนิติวิทยาศาสตร์ กรมสอบสวนคดีพิเศษ กระทรวงการต่างประเทศ (สถาบันการต่างประเทศเทวะวงศ์วโรปการ ฝ่ายหนังสือเดินทางทูตและราชการ กองหนังสือเดินทาง กรมการกงสุล สำนักงานความร่วมมือเพื่อการพัฒนาระหว่างประเทศ มูลนิธิรักไทย) และสำนักงานตำรวจแห่งชาติ (สำนักตรวจสอภายใน) ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการตกแต่งพิเศษเพิ่มเติม คาดว่าจะสามารถย้ายเข้าได้ทั้งหมดประมาณ กลางปี 2553

รวมพื้นที่หน่วยงานที่ส่งมอบแล้ว จำนวน 402,877 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 83.04 จากพื้นที่หน่วยงานทั้งหมด 484,000 ตารางเมตร

ผลการดำเนินงานปี 2552

พื้นที่หน่วยงานราชการทั้งสิ้น 484,000 ตารางเมตร แบ่งเป็น



ผลดำเนินงานภายในปี 2552



สภาพพื้นที่ก่อสร้างบริเวณโซนเอ เดือนธันวาคม 2551



สภาพพื้นที่ก่อสร้างบริเวณโซนเอ เดือนธันวาคม 2552

1. งานก่อสร้าง

1) งานก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง (สัญญาที่ 1) ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2548-วันที่ 31 สิงหาคม 2551 โดยบริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งสำนักงานศาลปกครองได้เข้าใช้พื้นที่เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2551



ภาพพื้นที่ก่อสร้างบริเวณโซนเอ เดือนธันวาคม 2552

2) งานก่อสร้างอาคารเอ อาคารจอดรถเอ และลานรอบอาคารเอ (สัญญาที่ 2) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท ซีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือน ธันวาคม 2552 ร้อยละ 95.32 ในปี 2552 สามารถส่งมอบพื้นที่ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนี้

- ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้า
- ศาลรัฐธรรมนูญ
- ศาลล้มละลายกลาง
- พื้นที่ส่วนกลาง

3) งานก่อสร้างอาคารบี พร้อมลานรอบอาคารบี (สัญญาที่ 3) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2552

4) งานก่อสร้างอาคารจอดรถบี ศูนย์ประชุม และหอพัก (สัญญาที่ 4) เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท ซีโน-ไทยเอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2552

5) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และอาคารควบคุม (สัญญาที่ 5) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2549 โดยบริษัท ซีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือน ธันวาคม 2552 ร้อยละ 100

6) งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง (สัญญาที่ 6) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2548 โดยบริษัท ซีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีผลงานดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2549

7) งานก่อสร้างภูมิสถาปัตยกรรม ส่วนงานต้นไม้พืชพรรณและตกแต่ง พร้อมระบบรดน้ำและระบายน้ำ (สัญญาที่ 7) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2549 โดยบริษัท กรีนทัมป์ มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2552 ร้อยละ 87.55

8) งานซื้อขายพร้อมติดตั้งครุภัณฑ์ สำหรับอาคารสำนักงานเอ (สัญญาที่ 8.1) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2551 โดยบริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2552 ร้อยละ 95

9) งานซื้อขายพร้อมติดตั้งครุภัณฑ์ สำหรับอาคารสำนักงานบี ส่วนที่ 1 (สัญญาที่ 8.2) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2551 โดยบริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2552

10) งานซื้อขายพร้อมติดตั้งครุภัณฑ์ สำหรับอาคารสำนักงานบี ส่วนที่ 2 และอาคารประกอบ (สัญญาที่ 8.3) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2551 โดยบริษัท สยามสตีลอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือน ธันวาคม 2552 ร้อยละ 99.98

11) งานตกแต่งภายในอาคารเอ (สัญญาที่ 8.4) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 โดยผู้รับจ้างก่อสร้างกิจการร่วมค้า สยามสตีล-กนกเฟอร์นิเจอรส์ มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2552 ร้อยละ 80.02

12) งานตกแต่งภายในอาคารบี (สัญญาที่ 8.5) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 โดยผู้รับจ้างก่อสร้างกิจการร่วมค้า สยามสตีล-กนกเฟอร์นิเจอรส์ ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2552

13) งานตกแต่งภายในอาคารประกอบ (สัญญาที่ 8.6) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 โดยบริษัท บางกอก เดค-คอน จำกัด มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2552 ร้อยละ 97.74

14) งานก่อสร้างโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ (สัญญาที่ 9) เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2551 โดยบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) มีผลงานก่อสร้างสะสมในเดือนธันวาคม 2552 ร้อยละ 92.48

บริเวณโซนบี



สภาพพื้นที่ก่อสร้างบริเวณโซนบี เดือนธันวาคม 2552



สภาพพื้นที่ก่อสร้างบริเวณโซนบี เดือนธันวาคม 2552

บริเวณโซนบี



ภาพการก่อสร้าง ด้านทิศตะวันออกอาคารบี สัญญา 3 ธันวาคม 2551



ภาพการก่อสร้าง ด้านทิศตะวันออกอาคารบี สัญญา 3 ธันวาคม 2552

บริเวณโซนบี



ภาพการก่อสร้างหอพักและอาคารจอดรถบี สัญญา 4 เดือนธันวาคม 2551



ภาพการก่อสร้างหอพักและอาคารจอดรถบี สัญญา 4 เดือนธันวาคม 2552

ภายในอาคารศาลและหน่วยงานยุติธรรม



ภาพงานตกแต่งภายใน



ภาพงานตกแต่งภายใน

2. งานบริหารอาคารและสถานที่

2.1 งานด้านการรักษาความปลอดภัย

ในรอบปี 2552 ธพส.ได้เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัย ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ทั้งในการด้านการจัดทำแผน การตั้งคณะทำงานเพื่อปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบเกี่ยวกับความปลอดภัยในภาวะวิกฤต รวมทั้งการประสานงานกับหน่วยงานโดยรอบศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อการเตรียมพร้อม นอกจากนี้ธพส. ยังได้ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย (Security) มาเสริมในด้านการรักษาความปลอดภัยเฉพาะด้านบริเวณประตูทางเข้า – ออกอาคาร เช่น การติดตั้งเครื่องตรวจจับการพกพาอาวุธและวัตถุระเบิด และเตรียมมาตรการการตรวจสอบการเข้าออกอาคารที่เป็นลำดับตามระดับการรักษาความปลอดภัย โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้บริหารหน่วยงาน และเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

ในสถานการณ์ปกติ นอกจากได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยทั้งภายใน และภายนอกอาคารทั่วบริเวณศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ตลอด 24 ชั่วโมง ไม่เว้นวันหยุด โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งชาย-หญิง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและดูแลรักษาความปลอดภัย จำนวน 147 คน ยังได้เพิ่มการติดตั้งระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) บริเวณประตูทางเข้า - ออกอาคาร และเพิ่มประสิทธิภาพระบบรักษาความปลอดภัย โดยการเพิ่มเติมระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ในบริเวณจุดเสี่ยง จำนวน 1,400 ชุด ทั้งในและนอกอาคารโดยรอบศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

สำหรับในส่วนความปลอดภัยในการอยู่อาศัยภายในอาคาร ในปี 2552 ธพส. ได้ร่วมกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานครได้จัดอบรมดับเพลิงเบื้องต้น และซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับเจ้าหน้าที่ภายในอาคารสำนักงานศาลปกครองเพื่อซักซ้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินและเพลิงไหม้ในอาคาร

2.2 งานด้านรักษาความสะอาด ความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ด้านความสะอาด ความปลอดภัยอาชีวอนามัย

สำหรับการจัดการด้านความสะอาดภายในโครงการ ธพส.ได้จัดให้มีพนักงานรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ทั่วบริเวณจำนวน 173 คน คอยดูแลความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลานเอนกประสงค์ บริเวณโถงและภายในลิฟท์โดยสาร โถงทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง พื้นที่พานิชย์ บันไดเลื่อน ช่องบันไดหนีไฟ ลานจอดรถ และถนนภายในรอบศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยในปี 2552 ที่ผ่านมามีการระบาดของโรคไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009 ธพส. ได้มีมาตรการการควบคุมการแพร่ระบาดภายในอาคาร โดยได้เพิ่มการรักษาความสะอาดอย่างต่อเนื่อง ด้วยการใช้น้ำยาที่มีส่วนผสมของน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทำความสะอาดบริเวณจุดสัมผัสทุก 1 ชั่วโมง เช่น ลูกบิดประตู ราวบันได ปุ่มกดลิฟท์ และบริเวณที่จับประตูทางเข้า-ออก การทำความสะอาดช่องลมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค การเพิ่มปริมาณอากาศบริสุทธิ์เพื่อให้มีอากาศหมุนเวียนภายในอาคารเพิ่มขึ้น การเชิญวิทยากรจากกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข มาให้ความรู้ความเข้าใจ และคำแนะนำในการป้องกันไข้หวัด 2009 ให้กับผู้แทนหน่วยงาน และผู้แทนพนักงานรักษาความสะอาดของแต่ละหน่วยงานภายใต้หัวข้อ “รู้เท่าทันโรคไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009”

นอกจากนี้ ธพส. และสำนักงานเขตหลักสี่ ได้ดำเนินการฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุง บริเวณพื้นที่อาคารเอ และอาคารบี รวมถึงการกำจัดหนูและแมลงในพื้นที่พบ เนื่องจากเดิมอาคารยังมีการก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จอยู่ในบางส่วน จึงเป็นเหตุให้มียุง แมลงและหนู เกิดลอดเข้ามาได้ช่องหรือพื้นที่ที่เปิดไว้

ด้านสิ่งแวดล้อม

ในปี 2552 นั้น การก่อสร้างอาคารในโครงการฯ ในส่วนโครงสร้างหลักได้ดำเนินแล้วเสร็จและได้มีการส่งมอบพื้นที่ให้ผู้รับเหมาในสัญญาอื่นๆ เพื่อดำเนินการในส่วนตกแต่งต่อ ซึ่ง ธพส. ได้จัดให้มีการอบรมความปลอดภัยในการทำงานให้แก่ผู้รับเหมาที่จะเข้ามาตกแต่งพื้นที่เพิ่มเติมในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อให้ผู้รับเหมาปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัยลดการเกิดอุบัติเหตุ รวมทั้งป้องกันมลพิษ ฝุ่น กลิ่น ควัน และเสียงที่จะก่อความรำคาญให้กับหน่วยงาน และผู้เข้ามาใช้บริการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และเพื่อสร้างความมั่นใจในการอาศัยภายในอาคารศูนย์ราชการฯ ธพส. ได้ดำเนินการจ้างสำนักงานบริการเทคโนโลยีสารสนเทศและสิ่งแวดล้อม คณะสารสนเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล เข้ามาดำเนินการ

ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและสำนักงานของหน่วยงานต่าง ซึ่งผลการตรวจวัดสิ่งแวดล้อมทั้ง ความชื้น ความเข้มข้นของฝุ่น อุณหภูมิและปริมาณสารเคมีในบริเวณสำนักงานโดยเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ “มาตรฐานปกติ”

2.3 งานด้านวิศวกรรมประกอบอาคาร

- จัดให้มีทีมงานบริหารจัดการ วิศวกร และช่างเทคนิค จำนวน 88 คน เพื่อกำกับ ดูแล ควบคุม และบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าและเครื่องกลประกอบอาคาร เพื่อให้เครื่องจักรและอุปกรณ์มีความพร้อมใช้งาน เช่น ระบบไฟฟ้าและไฟฟ้าสื่อสาร ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ระบบส่งจ่ายน้ำประปาและสุขาภิบาล ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบดับเพลิง ระบบขนส่งแนวตั้ง เป็นต้น
- วางแผน และดำเนินงานด้านอนุรักษ์พลังงาน โดยกำหนดมาตรการและควบคุมการใช้พลังงานของอาคาร

3. งานด้านการจัดการจราจรในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

ระบบขนส่งภายในและการประสานงานระบบขนส่งภายนอกศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

อพส. ได้ให้บริการรถโดยสารภายในโครงการ โดยได้รับมอบรถโดยสารปรับอากาศจำนวน 5 คัน เพื่อให้บริการข้าราชการและผู้มาติดต่อราชการสำหรับการเดินทางภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ในวันราชการตั้งแต่เวลา 06.30-20.00 น. รถโดยสารปรับอากาศแบบขนานต่ำ หรือ LOW FLOOR BUS ที่ถูกออกแบบเพื่อคนทั้งมวล หรือ Universal Design และได้มีการเพิ่มระบบพื้นลาดเอียง เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พิการที่ใช้รถ Wheel Chair นอกจากนี้ยังได้กำหนดให้ใช้ก๊าซธรรมชาติอัด (CNG) เป็นเชื้อเพลิง เพื่อให้มีมลพิษต่ำและช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมภายในโครงการฯ

และเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการระบบจราจรเชื่อมต่อศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ อพส. ได้ทำโครงการสำรวจข้อมูลเพื่อจัดทำระบบขนส่งมวลชนสาธารณะศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ (E-Questionnaire) ซึ่งเป็นการจัดทำแบบสำรวจข้อมูลแบบออนไลน์ผ่านทางเว็บไซต์ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดทำระบบขนส่งมวลชนสาธารณะอย่างเป็นระบบและตรงกับความต้องการของข้าราชการ พนักงาน และประชาชนผู้มาติดต่อราชการ สรุปผลการสำรวจพบว่า ระบบขนส่งสาธารณะ ที่ข้าราชการให้ความสนใจดังตาราง

	0%	50%	100%	
รถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)				65.30%
รถไฟฟ้าสายสีแดง (บางซื่อ-รังสิต)				31.57%
รถเมย์ด่วนพิเศษ BRT (จตุจักร-เมืองทองธานี)				36.87%
เรือด่วนเจ้าพระยา				20.24%

อพส. ได้ประสานงานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจราจรและระบบขนส่งมวลชน ประกอบด้วย สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) กรมทางหลวง สถานีตำรวจนครบาลทุ่งสองห้อง สถานีตำรวจภูธรจังหวัดนนทบุรี สำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร เทศบาลนครปากเกร็ด องค์การขนส่งมวลชน (ขสมก.) และบริษัทเรือด่วนเจ้าพระยา จำกัด เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการระบบจราจรโดยรอบศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และลดความต้องการการใช้รถส่วนบุคคลของข้าราชการและผู้มาติดต่อ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน ปี 2552

- องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) ได้จัดให้มีรถโดยสาร ขสมก. วิ่งมาสู่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ซึ่งมีรถสาย 66 (ศูนย์ราชการ-สายใต้ใหม่) สาย 166 (ศูนย์ราชการ-อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ทางด่วน) ทดลองวิ่งให้บริการเมื่อเดือนตุลาคม 2552 แต่ปรากฏว่า จำนวนผู้มาใช้บริการน้อยมาก ขสมก. จึงหยุดการจัดรถวิ่งในเส้นทางดังกล่าว

- ธพส.ได้ประสานงานกับบริษัท เรือด่วนเจ้าพระยา จำกัด ในการเพิ่มตารางเดินเรือมายังท่าเรือปากเกร็ด เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ข้าราชการที่เดินทางไป-กลับศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ดำเนินการขยายเส้นทางเดินเรือโดยสาร เรือด่วนเจ้าพระยาธงเขียวเหลือง โดยจัดทำโครงการ “เรือต่อรถ รถต่อเรือ” เปิดให้บริการเส้นทาง สาทร-นนทบุรี-ปากเกร็ด แล้วเมื่อเดือนธันวาคม 2552 โดยช่วงเช้าจากท่าน้ำสาทร-ท่าน้ำปากเกร็ด ช่วงเวลา 06.15-08.00 น. ให้บริการทุกๆ 15 นาที และช่วงเย็นจากท่าน้ำปากเกร็ด-ท่าน้ำสาทร ช่วงเวลา 15.30-17.30 น. ให้บริการทุกๆ 30 นาที

- การประสานงานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดระบบขนส่งมวลชนสาธารณะขนาดใหญ่ โดยรอบศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ คือ โครงการระบบรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดง (บางซื่อ-รังสิต) โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-สุขุมวิท) โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม (หมอชิต-สะพานใหม่) โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (BRT) เพื่อร่วมผลักดันโครงการต่างๆ ให้เกิดขึ้นรองรับการเดินทางของข้าราชการและผู้มาติดต่อราชการ

ทั้งนี้ ธพส. ยังได้กำหนดนโยบายจัดทำสถานที่ให้บริการประชาชนในจุดเดียว (One Stop Service) เพิ่มเติม เช่น จัดตั้งสถานีตำรวจอยู่ทั้งสองห้อง และประสานงานกับกรุงเทพมหานคร เพื่อให้บริการงานด้านทะเบียนราษฎร แก่ข้าราชการและประชาชนผู้มาติดต่อ ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ



ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

การบริหารจัดการพื้นที่พาณิชย์กรรมในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ



ลานอเนกประสงค์ อาคารรวมหน่วยราชการ

นอกเหนือจากพื้นที่สำนักงานสำหรับหน่วยงานราชการ ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ยังได้จัดเตรียมพื้นที่พาณิชย์เพื่อจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่างๆ แก่ข้าราชการและผู้ที่มาติดต่องานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยจัดพื้นที่ให้ประกอบธุรกิจประเภทร้านค้า ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านค้าย่อย ธนาคาร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. อาคารศาลและหน่วยงานยุติธรรม

ธพส. ได้เตรียมพื้นที่และดำเนินการจัดหาผู้ประกอบการให้บริการจัดการในพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณชั้น 1 อาคารศาลและหน่วยงานยุติธรรม ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 4,531 ตารางเมตร โดยแบ่งพื้นที่ให้ผู้ประกอบการยื่นข้อเสนอเข้าดำเนินธุรกิจ แบ่งเป็น

1.1	ร้านค้าทั่วไป	จำนวน	18	ราย
1.2	ร้านอาหาร	จำนวน	2	ราย
1.3	ร้านเครื่องดื่ม	จำนวน	5	ราย
1.4	ร้านค้าย่อย	จำนวน	111	ราย
1.5	ธนาคาร	จำนวน	7	ราย

ปัจจุบัน พื้นที่บริเวณดังกล่าวอยู่ระหว่างขั้นตอนการสรรหาผู้ประกอบการเข้าบริหารจัดการพื้นที่ในส่วนที่เหลือ

ผลการดำเนินงาน ปี 2552

2. อาคารรวมหน่วยราชการ

ธพส. ได้ดำเนินการจัดหาผู้ประกอบการให้บริการจัดการในพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณชั้น 1 อาคารรวมหน่วยราชการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 14,404 ตารางเมตร เปิดดำเนินการแล้ว 13,752 ตารางเมตร โดยแบ่งพื้นที่ให้ผู้ประกอบการยื่นข้อเสนอเข้าดำเนินธุรกิจ แบ่งเป็น

2.1 ร้านค้าทั่วไป	จำนวน	35	ราย
• เปิดดำเนินการแล้ว	29	ราย	
• ยังไม่เปิดดำเนินการ	6	ราย	
• เปิดเป็นพื้นที่บริการศูนย์การแพทย์และทันตกรรม (รพ.บ้านแพ้ว)	1	ราย	
2.2 ร้านอาหาร	จำนวน	9	ราย
• เปิดดำเนินการแล้ว	6	ราย	
• ยังไม่เปิดดำเนินการ	3	ราย	
2.3 ร้านเครื่องดื่ม	จำนวน	18	ราย
• เปิดดำเนินการแล้ว	14	ราย	
• ยังไม่เปิดดำเนินการ	4	ราย	
2.4 ร้านค้าย่อย	จำนวน	104	ราย
• เปิดดำเนินการแล้ว	102	ราย	
• ยังไม่เปิดดำเนินการ	2	ราย	
2.5 ธนาคาร	จำนวน	11	ราย
2.6 พื้นที่พาณิชย์กรรม (ส่วนเพิ่มเติม)	จำนวน	10	ราย
• เปิดดำเนินการแล้ว	6	ราย	
• ยังไม่เปิดดำเนินการ	4	ราย	

3. อาคารศูนย์ประชุม

ธพส. ได้ดำเนินการจัดหาผู้ประกอบการให้บริการจัดการในพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณชั้น 1 อาคารศูนย์ประชุมขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 428 ตารางเมตร โดยแบ่งพื้นที่ให้ผู้ประกอบการยื่นข้อเสนอเข้าดำเนินธุรกิจ แบ่งเป็น

3.1 ร้านค้าทั่วไป	จำนวน	6	ราย
• เปิดดำเนินการแล้ว	4	ราย	
• ยังไม่เปิดดำเนินการ	2	ราย	

4. อาคารจอดรถในส่วนของอาคารรวมหน่วยราชการ

ธพส. ได้ดำเนินการจัดหาผู้ประกอบการให้บริการจัดการในพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณชั้น 1-5 อาคารจอดรถขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 3,579 ตารางเมตร โดยแบ่งพื้นที่ให้ผู้ประกอบการยื่นข้อเสนอเข้าดำเนินธุรกิจ แบ่งเป็น

4.1 ร้านค้าทั่วไป	จำนวน	9	ราย
• เปิดดำเนินการแล้ว	3	ราย	
• ยังไม่เปิดดำเนินการ	6	ราย	
4.2 ร้านอาหาร	จำนวน	1	ราย (ยังไม่เปิดดำเนินการ)
4.3 ร้านเครื่องดื่ม	จำนวน	1	ราย (ยังไม่เปิดดำเนินการ)
4.4 พื้นที่ว่าง	จำนวน	3	ห้อง (ยังไม่มีผู้ประกอบการ)

รายได้อื่นๆ นอกเหนือจากพื้นที่พาณิชย์กรรม

1. พื้นที่ลานอเนกประสงค์ ชั้น 2 อาคารรวมหน่วยราชการ

อพส. เปิดให้บริการพื้นที่ลานอเนกประสงค์แก่หน่วยงานภายใน ภายนอกศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 9,700 ตารางเมตร เพื่อจัดกิจกรรมของหน่วยงานต่างๆ อาทิงานนิทรรศการ งานกิจกรรมรณรงค์ งานครบรอบของหน่วยงาน โดย อพส.จะพิจารณาตามความเหมาะสม ซึ่งแบ่งขนาดพื้นที่ออกเป็น $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{2}$, $\frac{3}{4}$ และเต็มพื้นที่ของลานอเนกประสงค์ ทั้งนี้ อพส.จะเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคจากหน่วยงานราชการในอัตรา 40 บาทต่อตารางเมตร และหน่วยงานเอกชนในอัตรา 80 บาทต่อตารางเมตร

ในปี 2552 ที่ผ่านมามีหน่วยงานราชการ เข้าใช้พื้นที่ เช่น กรมการพัฒนาชุมชน สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ธนาคารกรุงไทย จำกัด มหาชน เป็นต้น ทั้งนี้ คาดว่าในปี 2553 จะเปิดให้หน่วยงานต่างๆ เข้าใช้พื้นที่จำนวนมากขึ้น

2. การบริการพื้นที่เช่ารายวัน บริเวณชั้น 1 อาคารรวมหน่วยราชการ

นอกจากพื้นที่พาณิชย์ที่เปิดให้ผู้ประกอบการร้านค้าเปิดดำเนินการ อพส.ยังเปิดพื้นที่ว่างโดยรอบทางเดินบริเวณชั้น 1 ให้บริการแก่หน่วยงานภายใน ภายนอกศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เข้าใช้พื้นที่ตามพื้นที่ตามที่ อพส. กำหนด เพื่อประชาสัมพันธ์สินค้า อาทิ โครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม ผู้ประกอบการจำหน่ายรถยนต์ ประกันชีวิต สินค้าสุขภาพ เป็นต้น โดย อพส.จะพิจารณาตามความเหมาะสม ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่าใช้ตั้งแต่ขนาด 6 - 500 ตารางเมตร

ในปี 2552 ที่ผ่านมามีหน่วยงานราชการ และเอกชน ให้ความสนใจใช้พื้นที่หลายราย ทั้งนี้ คาดว่าในปี 2553 จะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการขอเช่าใช้พื้นที่ในบริเวณนี้

3. การบริหารจัดการสื่อประชาสัมพันธ์ ประเภทสื่อทั่วไป (Non Electronic Advertising Media)

เป็นพื้นที่เปิดให้บริการแก่หน่วยงานภายใน ภายนอกศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ แจ้งความประสงค์ขอใช้พื้นที่ ติดตั้งสื่อประชาสัมพันธ์ประเภท

3.1 สื่อโฆษณาโปสเตอร์บนกรอบสแตนเลส (Poster Stainless Board)

ติดตั้งบริเวณผนังหน้าทางเข้าลิฟต์ขนาดไม่ต่ำกว่า A3

ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์สภาวะในห้องน้ำชาย ขนาดไม่ต่ำกว่า A4

3.2 สื่อโฆษณาสติ๊กเกอร์ (Sticker Wraps)

ติดตั้งบนประตูทางเข้าลิฟต์ (Lift Door Wrap)

ติดตั้งบนโต๊ะอาหารภายในศูนย์อาหาร (Table Wrap)

ติดตั้งบนประตู ภายในห้องน้ำ (Door Wrap)

ในปี 2552 ที่ผ่านมามีผู้ขอใช้พื้นที่เพื่อการโฆษณาบริการและสินค้า อาทิ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ติดตั้งสื่อประชาสัมพันธ์ โดยมีการทำสัญญาเช่าใช้พื้นที่ดังกล่าวจนถึงปลายปี 2553 และมีผู้ที่สนใจติดต่ออย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ คาดว่าในปี 2553 จะสามารถมีรายได้เพิ่มจากการเปิดให้หน่วยงานราชการและเอกชน ขอใช้พื้นที่เพื่อการโฆษณามากขึ้น

4. การบริหารจัดการสื่อประชาสัมพันธ์อิเล็กทรอนิกส์ ประเภทอิเล็กทรอนิกส์ (Digital Advertising Media)

โดย อพส. เปิดโอกาสให้เอกชนเข้ามาดำเนินการลงทุนติดตั้งอุปกรณ์และบริหารจัดการสื่อประชาสัมพันธ์ผ่านจอ LCD และ LED โดยแบ่งผลประโยชน์ตอบแทนให้กับ อพส. ทั้งนี้ อพส. จะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของสื่อประชาสัมพันธ์ทุกครั้ง โดยในปี 2552 ได้อยู่ในระหว่างการศึกษาข้อมูลและวางแผนงานการจัดจ้างเพื่อประมูลจัดหาผู้บริหารจัดการ คาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการได้ในเดือนกรกฎาคม 2553

โครงการบ้านธนารักษ์



โครงการบ้านธนารักษ์

เป็นโครงการสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ราชพัสดุ เพื่อสร้างคุณค่าต่อสังคม และชุมชน โดยรัฐบาลได้มีนโยบายให้นำที่ดินราชพัสดุที่เป็นที่ว่าง หรือที่ดินราชพัสดุ ที่มีได้ใช้ประโยชน์ มาสร้างบ้านพักอาศัยเพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับข้าราชการ หรือลูกจ้างประจำของหน่วยงานภาครัฐให้มีโอกาสมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยช่วงแรกมีเป้าหมายก่อสร้างในพื้นที่ 4 จังหวัด จำนวน 964 หน่วย ประกอบด้วย โครงการบ้านธนารักษ์จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสุพรรณบุรี และ จังหวัดนนทบุรี โดยมีรายละเอียดดังนี้



1. โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดเชียงใหม่

ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง ขม.1723 ตำบลดอนแก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 47 ไร่ เป็นบ้านเดี่ยว พร้อมระบบสาธารณูปโภคจำนวน 140 หลัง ดำเนินก่อสร้างแล้วเสร็จ ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการส่งมอบบ้านให้ข้าราชการ ผู้รับสิทธิ

2. โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดภูเก็ต

ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง ภก.241 ตำบลบางตลาดเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 5-1-60 ไร่ เป็นอาคารพักอาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 หลัง รวม 156 หน่วย ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการ ในขั้นตอนการส่งมอบห้องให้ข้าราชการผู้รับสิทธิ

3. โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดสุพรรณบุรี

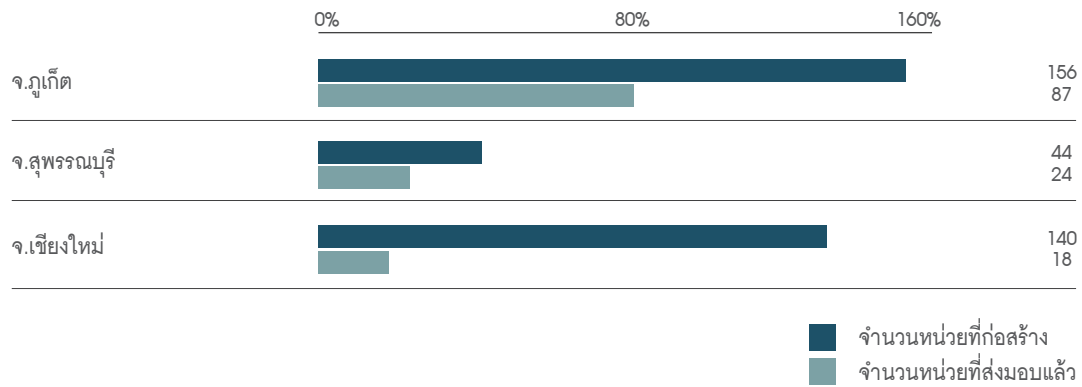
ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง อ.สพ.79 ติดทางหลวงจังหวัดสายสุพรรณบุรี-บางปลาม้า ตำบลท่าระหัด อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ประมาณ 11-2-50 ไร่ เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวเฮ้าส์ พร้อมระบบสาธารณูปโภค จำนวน 40 หลัง ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการในขั้นตอนการส่งมอบห้องให้ข้าราชการผู้รับสิทธิ

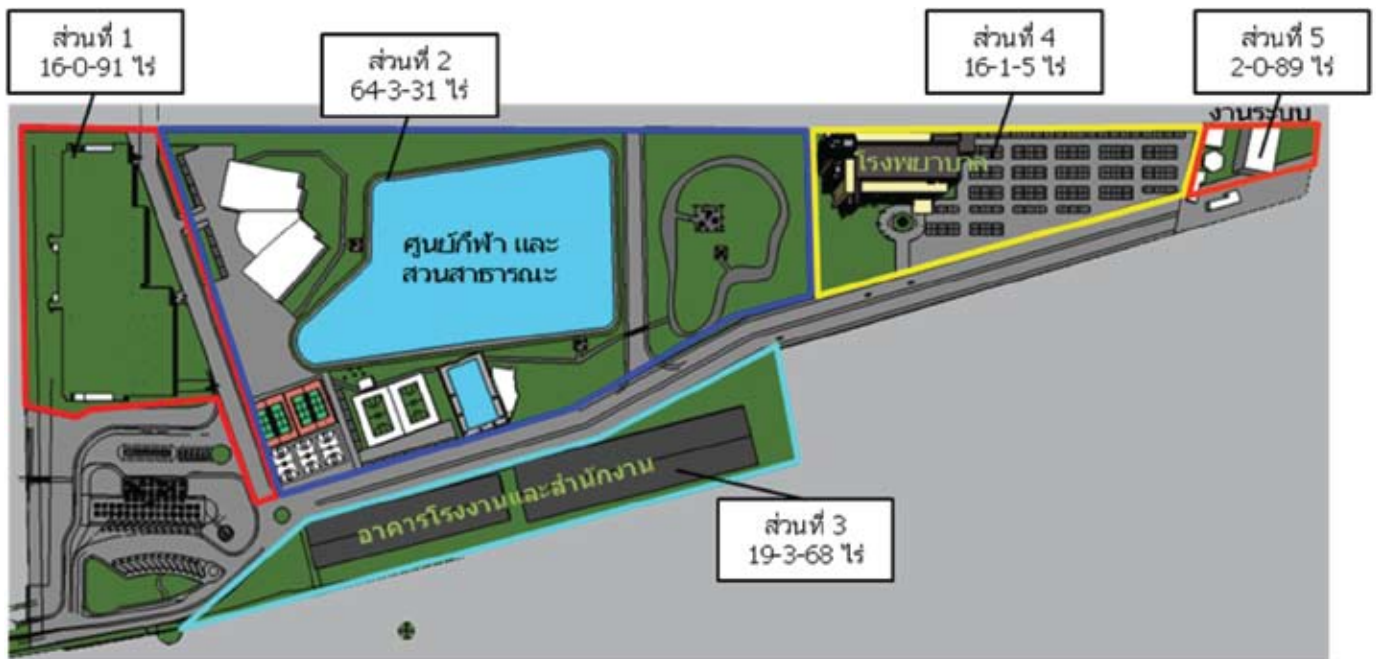
4. โครงการบ้านธนารักษ์ จังหวัดนนทบุรี

ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลง นบ.381 ด้านหลังศูนย์ราชการนนทบุรี ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 24 ไร่ เป็นอาคารพักอาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 8 หลัง รวม 624 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยมีผลงานสะสมในเดือน ธันวาคม 2552 ร้อยละ 32.23 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือน พฤศจิกายน 2553

ทั้งนี้โครงการบ้านธนารักษ์จังหวัดภูเก็ต จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดสุพรรณบุรี ดำเนินงานก่อสร้างแล้วเสร็จ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า ผลการส่งมอบตามแผนภูมิดังนี้

สรุปผลการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า วันที่ 31 ธันวาคม 2552





แนวทางที่ 2 การดำเนินงานโครงการเชิงบริการสังคม

ทั้งนี้คณะกรรมการร่วม 3 หน่วยงาน มีความเห็นให้นำทั้ง 2 แนวทาง นำเสนอกระทรวงการคลังเพื่อพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีอนุมัติก่อนดำเนินการต่อไป

โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียน กท 2593 (บึงกะโลเอ็นจอย)

ที่ตั้งโครงการอยู่ระหว่างซอยอินทามระ 21 และ 23 ถนนสุขุมวิท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ครอบคลุมพื้นที่ 1-0-43.4 ไร่ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการเป็นรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม เพื่อเป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการกรมธนารักษ์ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการสำรวจความต้องการที่พักอาศัยของข้าราชการกรมธนารักษ์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการต่อไป

โครงการความร่วมมือเพื่อพัฒนาศูนย์สุขภาพของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

เป็นการร่วมมือระหว่าง กระทรวงการต่างประเทศ กระทรวงการคลัง กรมธนารักษ์ และ ธพส. เพื่อร่วมศึกษาแนวทางในการบริหาร และพัฒนาทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ อาทิ ที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุลใหญ่ ทำเนียบเอกอัครราชทูตและบ้านพักกงสุลใหญ่ เพื่อพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงบประมาณในการจัดการทรัพย์สินของรัฐบาลไทยในต่างประเทศให้เกิดประโยชน์สูงสุดในระยะยาว โดยในเบื้องต้นจะดำเนินการสำรวจเมืองนำร่อง 6 เมือง ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นครดูไบ เมืองมัมไบ กรุงคูเวต กรุงซันติอาโก และกรุงเอเธนส์ เพื่อจัดทำรายละเอียดโครงการนำร่องเพื่อขออนุมัติโครงการ ทั้งนี้และในปี พ.ศ.2553 กระทรวงการต่างประเทศ ได้ขยายเมืองนำร่องเพิ่มเติม ประกอบด้วย ลอนดอน นิวยอร์ก และนครโอซาก้า



เดินหน้า

【สู่ความสำเร็จ】



กิจกรรมบริษัทปี 2552

Company Activities in 2009

กิจกรรมหน่วยงานสัมพันธ์

ในปี 2552 ที่ผ่านมา ธพส. ได้เริ่มดำเนินกิจกรรมหน่วยงานสัมพันธ์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ ได้มีโอกาสได้พบปะและทำกิจกรรมร่วมกัน สร้างความสามัคคีในหมู่คณะ ในฐานะที่เป็นหนึ่งในผู้อาศัยอยู่ในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ แห่งนี้ นอกจากนี้ ยังเป็นโอกาสให้ข้าราชการ เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่างๆ ได้รู้จัก ธพส. ในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยจัดกิจกรรมเป็นประจำทุกเดือน และมีรูปแบบที่หลากหลาย อาทิ กิจกรรมสันทนาการ กิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม กิจกรรมทำนุบำรุงศาสนา และสืบสานวัฒนธรรมไทย และกิจกรรมรณรงค์เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน เป็นต้น



กิจกรรมสร้างบ้านสร้างฝัน



สืบสารประเพณีสงกรานต์ ร่วมรดน้ำอวยพรผู้บริหารหน่วยงานภายในศูนย์ราชการฯ



กิจกรรม "ศูนย์ราชการร่วมใจ ช่วยวัดพระบาทน้ำพุ"



กิจกรรม "ศูนย์ราชการร่วมใจ ช่วยบริจาคโลหิต"



กิจกรรม
"เฉลิมพระเกียรติ เติบโตองค์ราชันย์ ๕ ธันวาคมท้าวราช"



กิจกรรม "ธรรมะในการอยู่ร่วมกันและทำงานร่วมกัน"
กับพระมหาสมปอง ตาลปุตฺโต"



กิจกรรม "งานบุญกลางลาน"



กิจกรรม
"ร่วมทวงใจ ศูนย์ราชการฯ ปลอดภัย..ใช้หวัดใหญ่ 2009"

กิจกรรมการฝึกอบรมภายใน

ธพส. เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนานักบุคลากร จึงได้เริ่มโครงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและกิจกรรมพัฒนากลุ่มบุคคล โดยได้จัด กิจกรรม Team Building ให้ผู้บริหารและพนักงาน ได้สมัครร่วมกันเพื่อกำหนดจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงาน ตลอดจนมีการจัดกิจกรรมพัฒนากลุ่มบุคคลที่ทำงานด้วยกัน เพื่อที่จะให้บุคคลเหล่านั้นได้เรียนรู้การทำงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายของทั้งตนเอง ของกลุ่มหรือของหน่วยงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ



กิจกรรม Team Building
ณ โรงแรมรอยัลคัลท์ บีช รีสอร์ท จังหวัดชลบุรี

นอกจากนี้ ในปี 2552 ธพส.ยังได้จัด กิจกรรมปลูกป่าชายเลน และเสริมสร้างความสามัคคี ณ ตำบลคลองโคน จังหวัดสมุทรสงคราม โดยมุ่งหวังให้ก่อให้เกิดการสานสัมพันธ์ และเพื่อให้เกิดการเรียนรู้ พร้อมทั้งเข้าใจความแตกต่างระหว่างกันของเพื่อนร่วมงานทั้งด้าน ร่างกาย จิตใจ พื้นฐานความรู้ ทักษะคติ ความเชื่อ และค่านิยม ตลอดจนก่อให้เกิดความสามัคคี สนิทฉันท์ และมีคุณธรรม



กิจกรรมปลูกป่าชายเลนและเสริมสร้างความสามัคคี
ณ ตำบลคลองโคน จังหวัดสมุทรสงคราม

กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ด้วยตระหนักว่าการศึกษามีส่วนสำคัญยิ่งในการพัฒนาเยาวชนอันเป็นรากฐานที่สำคัญในการพัฒนาประเทศ ธพส.จึงได้ให้การสนับสนุนการพัฒนา และส่งเสริมการศึกษาของเยาวชน โดยได้ดำเนินกิจกรรมโครงการต่างๆ หลายโครงการ ภายใต้แนวคิด Green Society อาทิกิจกรรม “ค่ายนักสำรวจน้อยศูนย์ราชการฯ” กิจกรรม “ค่ายอัศวินน้อยศูนย์ราชการฯ” และ กิจกรรม “ห้องเรียนศูนย์ราชการฯ ส่งเสริมเยาวชนเพื่อสังคมคุณภาพ” ที่เปิดโอกาสให้เด็กได้ร่วมทำกิจกรรม เพิ่มทักษะในการเรียนรู้ การอยู่ร่วมกันในสังคม และรู้จักการอยู่ร่วมกับผู้อื่นอย่างมีความสุข



กิจกรรม “ค่ายนักสำรวจน้อยศูนย์ราชการฯ”

รู้จักการปรับตัวเข้ากับสิ่งใหม่ๆ และมีเพื่อนมากขึ้น ทำให้พัฒนาด้านความกล้าและมีความมั่นใจ รวมทั้งเสริมความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และลดการใช้พลังงาน โดยเปิดโอกาสให้ลูกหลานของข้าราชการ และเจ้าหน้าที่ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เข้าร่วมกิจกรรม

ในขณะเดียวกัน ธพส. ยังได้ดำเนินกิจกรรมรณรงค์เพื่อให้ทุกคนได้ตระหนักถึงการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และการใช้พลังงานให้เกิดประโยชน์สูงสุดอีก 2 กิจกรรมด้วยกันคือ กิจกรรม “ศูนย์ราชการฯ รวมใจ เพื่อโลกสีเขียว” ที่รณรงค์ให้ความรู้เกี่ยวกับการช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างง่ายๆ ในชีวิตประจำวันได้ด้วยการเลือกใช้สินค้าอุปโภคบริโภคที่ดีต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ ผักปลอดสารพิษ อาหารป้องกันโรคร้าย เสื้อผ้า ของใช้ที่ผลิตด้วยกรรมวิธีปลอดสารเคมี จากชุมชนและองค์กรต่างๆ



กิจกรรม “ค่ายอัครวิทย์น้อยศูนย์ราชการฯ”

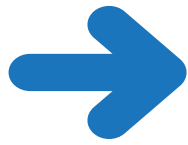
กิจกรรม “แรลลี่ครอบครัวศูนย์ราชการฯ รวมใจ รักษ์โลก รักพ่อเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว” ที่เปิดโอกาสให้สมาชิกในครอบครัว และระหว่างครอบครัว ทำกิจกรรมร่วมกัน จำนวน 100 ครอบครัว ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัว และความสัมพันธ์ระหว่างครอบครัวบุคลากรในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ปลุกฝังทัศนคติ และจิตสำนึกในเรื่องการมีส่วนร่วมในสังคมคุณภาพ และยังเป็นการทำบุญโดยบริจาคเงินรางวัลของทีมที่ชนะให้กับสถานสงเคราะห์เด็กอ่อนปากเกร็ด และสถานสงเคราะห์เด็กพิการทางสมองและปัญญาหึง ปากเกร็ด



กิจกรรม "ศูนย์ราชการฯ รวมใจ เพื่อโลกสีเขียว"



กิจกรรม "แรลลี่ครอบครัวศูนย์ราชการฯ รวมใจ รักสุขภาพ รักพ่อเจมิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว"



เดินหน้า

สู่ความสำเร็จ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี
Good Corporate Governance

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) มีเจตนารมณ์ยึดมั่นปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นพื้นฐานในการปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและบริหารงานในทุกระดับ มีการเจริญเติบโตอย่างมั่นคง ตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าภายใต้ระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย อยู่บนพื้นฐานของคุณธรรม รวมถึงรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลองค์กรที่ดี เป็นแนวทางที่กำหนดโครงสร้างและบทบาทที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินงานและการบริหารงานด้วยความรอบคอบรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์และแนวทางการกำกับดูแลองค์กรที่ดีในรัฐวิสาหกิจ ประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อบังคับของบริษัทที่ได้กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล คำนึงถึงสิทธิความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลความโปร่งใสในการดำเนินงาน และมีให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพิ่มความเชื่อมั่นและคำนึงถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้รายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่อกระทรวงการคลังในฐานะผู้ถือหุ้น และต่อกรมธนารักษ์ ซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแล

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ธพส. ตระหนักในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งมีคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท และจัดพิมพ์ส่งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน

ผู้ถือหุ้น	บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด และถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติต่างๆ ที่กระทรวงการคลังกำหนด
พนักงาน	บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงผลประโยชน์ของพนักงาน โดยมุ่งส่งเสริมวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีร่วมกัน ให้ผลตอบแทนตามระดับความสามารถ ความรับผิดชอบและผลของการปฏิบัติงาน ส่งเสริมพนักงานให้ได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถเพิ่มเติม นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งคณะกรรมการกิจการสัมพันธ์ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดตั้งกองทุน สรรองเลี้ยงชีพของพนักงาน
ลูกค้า	ธพส. ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามคำมั่นสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า และถือว่าลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าให้กับบริษัท

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ลูกค้า	ธพส. เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าด้วยการมุ่งสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า สร้างความเชื่อมั่น และความสัมพันธ์ที่ดี รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้า เพื่อการพัฒนาคุณภาพการบริการ รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนและเร่งดำเนินการตรวจสอบแก้ไขโดยเร็วที่สุด
สังคม	บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมุ่งเน้นการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการ ธพส. ได้ตระหนักเป็นอย่างดีถึงอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการอย่างเท่าเทียมกัน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบต่อภาระหน้าที่ของตน และเข้าใจลักษณะการดำเนินงาน ธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี ได้ทบทวนและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ แผนงาน/โครงการต่างๆ เน้นการกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามแผนงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัท รัฐ ประชาชน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการ (รายบุคคล) อีกด้วย

ธพส. ส่งเสริมและพัฒนาความรู้ของคณะกรรมการ โดยจัดให้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ เช่น การอบรมหลักสูตรของสถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง (PDI) การอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Audit Committee Program (DCP) หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FDN) ฯลฯ เป็นต้น จัดกิจกรรมไปศึกษาดูงานต่างประเทศ ซึ่งเป็นการเสริมสร้างวิสัยทัศน์ใหม่ๆ ในการบริหารจัดการจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ธพส. ถือว่าจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จึงกำหนดเป็นแนวทางที่ต้องประพฤติและปฏิบัติ เพื่อให้ยึดถือเป็นหลักในการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด มีความรับผิดชอบต่ออย่างสูงเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเกิดมูลค่าสูงสุด

การประชุมคณะกรรมการ

ธพส. ได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี เดือนละ 2 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมทุกวันพุธสัปดาห์ที่ 2 และ 4 ของเดือน เพื่อให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารทุกคนได้รับทราบและจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านทราบเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาเอกสาร และรายละเอียดต่างๆ ที่บริษัทนำเสนอก่อนการประชุม ทั้งนี้ ในการประชุมทุกครั้งกรรมการแต่ละท่านได้เสนอความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี มีการจดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ รวมทั้งได้ส่งสำเนาให้กระทรวงการคลัง สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน นอกจากนี้ยังได้เผยแพร่มติของที่ประชุมคณะกรรมการไว้บน Intranet ของ ธพส. เพื่อให้พนักงานที่สนใจดูรายละเอียดได้ด้วย

ในปี 2552 คณะกรรมการ ธพส. ได้มีการประชุมตามวาระปกติ และวาระพิเศษเฉพาะคราวรวมทั้งสิ้น 22 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ประจำปี 2552

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ						กรรมการเข้า-ออก ระหว่างปี
			บริษัท รวม 22 ครั้ง/ปี	บริหาร รวม 18 ครั้ง/ปี	สรรหา รวม 10 ครั้ง/ปี	ตรวจสอบ รวม 3 ครั้ง/ปี	บริหารความเสี่ยง รวม 4 ครั้ง/ปี	กิจการสัมพันธ์ รวม 3 ครั้ง/ปี	
1.	นางเบญจา หุ่ยเจริญ วิจิตะกุล	ประธานกรรมการ	7 / 7						เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52 ลาออก 23 ก.ย.52
2.	พลเอก วีระบุล ทองมา	กรรมการ	12/15			1 / 1		2 / 2	เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
	พล.ต.ท.เอก อังสนานนท์		6 / 7				1 / 1		เข้ารับตำแหน่ง 9 เม.ย. 52 ลาออก 23 ก.ย.52
	นายสุวัฒน์ วาทิสุบุตร		9 / 9						ลาออก 12 มี.ค.52
3.	นายวิวัฒนา เขวาสกุล	กรรมการ	4 / 4	4 / 4					เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
	นายคณิศ แสงสุพรรณ		7 / 7	5 / 5					ลาออก 23 ก.ย.52
4.	นายประสิทธิ์ สืบชนะ	กรรมการ	13 / 15		8 / 8		1 / 1		เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
	นายอำนาจ ปริมวงศ์	กรรมการ	7 / 7	2 / 2	2 / 2		2 / 2		ลาออก 23 ก.ย.52
5.	นายปราโมทย์ โชคศิริกุลชัย	กรรมการ	12 / 15	11 / 13	4 / 4		1 / 1		เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
			16 / 17	11 / 13	4 / 4				ลาออก 23 ก.ย.52
	น.ส.จตุรพร จันทิมาพงษ์								เข้ารับตำแหน่ง 9 เม.ย.52
6.	นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	กรรมการ					1 / 1		ลาออก 23 ก.ย.52
	น.ส.สุทธิรัตน์ รัตนโชติ		4 / 4	5 / 5	2 / 2		1 / 1		เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
7.	นายประเสริฐ เลวิจันทร์	กรรมการ	10 / 15			2 / 2			ลาออก 23 ก.ย.52
	นายสุภกรณ์ เวชชาชีวะ		7 / 7			1 / 1			เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
			3 / 9			0 / 1			เข้ารับตำแหน่ง 9 เม.ย.52
	นายประวิทย์ สารกิจปรีชา								ลาออก 23 ก.ย.52
8.	น.ส.รีนาดี สุวรรณมงคล	กรรมการ	4 / 4				1 / 1		ลาออก 12 มี.ค.52
	นายสมชาย จิโนตม	กรรมการ	7 / 7						เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
9.	นายจักรกฤษณ์ พราพันกุล	กรรมการ	14 / 15	13 / 13				1 / 1	ลาออก 23 ก.ย.52
	นายพงศธร คุณานุกรณ์	กรรมการ	6 / 7		2 / 2		2 / 2		เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
10.	นายอนุพันธ์ กิจนิจชีวะ	กรรมการ	12 / 15			2 / 2			ลาออก 23 ก.ย.52
	นายกฤษดา กวีญาณ	กรรมการ	7 / 7		2 / 2		2 / 2		เข้ารับตำแหน่ง 6 ต.ค.52
			6 / 9	5 / 8			0 / 1		เข้ารับตำแหน่ง 9 เม.ย. 52
	นายกิตติศักดิ์ ศรีประเสริฐ								ลาออก 23 ก.ย.52
11.	นายสุระชัย เอี่ยมวชิรกุล	กรรมการและเลขานุการ	5 / 5			0 / 1			ลาออก 30 มี.ค.52
			22 / 22		10 / 10		4 / 4		

หมายเหตุ : ตัวเลขในตารางหมายถึง จำนวนครั้งที่มาประชุม/จำนวนครั้งที่มีการประชุมระหว่างที่กรรมการอยู่ในตำแหน่ง

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผลประโยชน์ตอบแทนกรรมการ

ธพส. ได้กำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการ/คณะอนุกรรมการเป็นไปตามหลักการ โดยค่าตอบแทนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงการคลังและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2548 ดังนี้

- กำหนดให้กรรมการบริษัท ได้รับค่าตอบแทนเป็นเบี้ยประชุม 10,000 บาท/ครั้ง โดยเบิกจ่ายได้ไม่เกิน 2 ครั้ง/เดือน และจ่ายเฉพาะครั้งที่มาประชุม สำหรับประธานกรรมการได้รับสูงกว่ากรรมการ 25% ของค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับ และรองประธานกรรมการได้รับสูงกว่ากรรมการ 12.5% ของค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับ (ตามหนังสือ สคร. ที่ กค 0805/ว.56 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2547)
- กำหนดค่าตอบแทนคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท สำหรับอนุกรรมการที่เป็นกรรมการบริษัท ให้ได้รับค่าตอบแทนเป็นเบี้ยประชุม 10,000 บาท/เดือน โดยจ่ายเฉพาะเดือนที่มีการประชุม หากเดือนใดมีการประชุมมากกว่า 1 ครั้ง ให้จ่ายเบี้ยประชุมได้เพียงครั้งเดียว ไม่ว่าจะประชุมกี่ครั้งก็ตาม สำหรับประธานกรรมการได้รับสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการ ธพส. ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ภายใต้กรอบการกำกับดูแลองค์กรที่ดี เพื่อถ่วงถ่วงงานตามความจำเป็น โดยคัดเลือกกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และความชำนาญในกิจการนั้นๆ เพื่อเพิ่มคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการ ดังนี้

- คณะกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและทั่วถึง ทันเวลา อาทิ รายงานข้อมูลอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัท เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบโดยผ่านสื่อต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ.2540 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำเว็บไซต์ www.dad.co.th และ www.governmentcomplex.com เพื่อความสะดวกในการสืบค้นข้อมูลแก่ผู้สนใจ



เดินหน้า

สู่ความสำเร็จ

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551
Financial Reports

รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

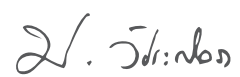
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุลรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวมและเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว จากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน และรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น โดยผู้สอบบัญชีอื่นเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ดีเอสพี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และรวมอยู่ในงบการเงินรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับและใช้รายงานของผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าว และความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินของรายการต่างๆ ของบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวม ได้ถือตามรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นนั้น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าว ประกอบกับรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นในวรรคแรกให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1 ข้อ 3.20 และข้อ 4.6 บริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการ เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ ตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.1 เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้บริษัทเป็นผู้บริหารโครงการศูนย์ราชการ มีผลทำให้การบันทึกรายการสินทรัพย์ และรับรู้รายได้ค่าเช่า และค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ ไม่เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

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

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.24 เรื่องรายการแก้ไขข้อผิดพลาด โดยปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2551 ที่นำมาเปรียบเทียบ



สำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General
วันที่ 17 มีนาคม 2553

(นางสาวจิราภรณ์ พิริยะกิจไพบูลย์)
ผู้อำนวยการสำนักงาน

(นางมณี วัชรกิจจา)
ผู้อำนวยการกลุ่ม

หน่วย: บาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย: บาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นางเบญจา หลุยเจริญ)
ประธานกรรมการ

(นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

งบกำไรขาดทุน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย: บาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางเบญจา หลุยเจริญ)
ประธานกรรมการ


(นายสุระชัย เอี่ยมวชิรสกุล)
กรรมการผู้จัดการ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย: บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ ถือหุ้นส่วนน้อย ของบริษัทย่อย	รวม	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	รวม	
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	4.24	-	488,319.47	-	488,319.47	-	488,319.47	488,319.47	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว		258,338,120.00	(946,246,417.24)	24,519,147.38	(663,389,149.86)	258,338,120.00	(818,446,621.55)	(560,108,501.55)	
กำไรสุทธิ-ปรับปรุงใหม่	4.24	-	273,108,278.15	139,791,634.98	412,899,913.13	-	138,798,668.07	138,798,668.07	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551 (ปรับปรุงใหม่)		258,338,120.00	(673,138,139.09)	164,310,782.36	(250,489,236.73)	258,338,120.00	(679,647,953.48)	(421,309,833.48)	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551 (ก่อนปรับปรุง)		258,338,120.00	(620,661,958.90)	164,310,782.36	(198,013,056.54)	258,338,120.00	(627,171,773.29)	(368,833,653.29)	
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชี	4.24	-	(52,476,180.19)	-	(52,476,180.19)	-	(52,476,180.19)	(52,476,180.19)	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว		258,338,120.00	(673,138,139.09)	164,310,782.36	(250,489,236.73)	258,338,120.00	(679,647,953.48)	(421,309,833.48)	
กำไรสุทธิ		-	191,219,327.11	126,248,233.26	317,467,560.37	-	69,922,004.96	69,922,004.96	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2552		258,338,120.00	(481,918,811.98)	290,559,015.62	66,978,323.64	258,338,120.00	(609,725,948.52)	(351,387,828.52)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย: บาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย: บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2552	2551 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	6,318,500,000.00	12,712,965,019.98	3,550,000,000.00	10,200,000,000.00
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว	(4,320,742,000.00)	(8,223,500,000.00)	(2,550,000,000.00)	(5,500,000,000.00)
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว	(511,000,000.00)	(790,000,000.00)	-	-
เงินสดจ่ายในอาคารและอุปกรณ์ให้เช่า	(125,810.55)	(101,283,971.70)	(125,810.55)	(101,283,971.70)
เงินสดจ่ายในการซื้ออาคารและอุปกรณ์	(2,133,270.50)	(5,740,603.17)	(2,133,270.50)	(5,740,603.17)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13,403,459.52)	-	(13,403,459.52)	-
เงินสดจ่ายในงานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ	(3,385,378,551.74)	(5,680,996,884.10)	(3,385,378,551.74)	(5,680,996,884.10)
เงินสดจ่ายในค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า	-	(103,851,000.00)	-	(103,851,000.00)
เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน	(85,517,789.80)	(178,143,257.39)	(85,517,789.80)	(178,143,257.39)
เงินสดจ่ายคืนเงินค่ารับงานระหว่างก่อสร้าง	(60,900,000.00)	(88,790,000.00)	(60,900,000.00)	(88,790,000.00)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,060,700,882.11)	(2,459,340,696.38)	(2,547,458,882.11)	(1,458,805,716.36)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเอสพีวี	-	-	201,320,000.00	5,583,440,000.00
เงินสดจ่ายเอสพีวี	-	-	(2,257,407,844.49)	(2,821,759,805.61)
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้เข้าซื้อ	(305,598.00)	(763,272.00)	(305,598.00)	(763,272.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(305,598.00)	(763,272.00)	(2,056,393,442.49)	2,760,916,922.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,432,600,480.36)	(1,306,083,125.79)	(2,370,834,015.43)	4,029,140,532.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1 4,209,774,661.81	5,515,857,787.60	4,196,759,625.09	167,619,092.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	4.1 2,777,174,181.45	4,209,774,661.81	1,825,925,609.66	4,196,759,625.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

บริษัทดำเนินการในโครงการศูนย์ราชการโดยทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุจากกรมธนารักษ์เป็นเวลา 33 ปี โดยสัญญาฉบับแรกมีอายุ 3 ปี มีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างอาคารให้หน่วยงานของรัฐใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงาน และสัญญาฉบับที่สองอายุ 30 ปี มีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรมธนารักษ์เช่าอาคารที่ก่อสร้างเสร็จ กระทรวงการคลังได้มอบหมายให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ทำสัญญาเช่าแทนหน่วยงานต่างๆ ประกอบด้วย สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ ระยะเวลา 30 ปี และ สัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ ระยะเวลา 5 ปี โดยเมื่อครบกำหนดสัญญา อาคารและอุปกรณ์โครงการศูนย์ราชการ จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังและในการดำเนินการก่อสร้างอาคารบริษัทได้เสนอโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อระดมทุนมาใช้ในการก่อสร้างอาคาร โดยจัดตั้งบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (เอสพีวี) เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการและค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ที่กรมธนารักษ์มีหน้าที่ชำระเงินตามสัญญา 3 ฉบับ ให้แก่เอสพีวี ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548

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

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดค่าองค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอดี เอสพี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินปรับปรุงใหม่

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

2.3.1 การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุง

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

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้น ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีสิทธิการเช่า และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของบริษัท

2.3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปี 2552

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

2.3.3 การจัดเลขระบุนฉบับมาตรฐานการบัญชีของไทยใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 12/2552 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2552 เรื่อง การจัดเลขระบุนฉบับมาตรฐานบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้น มาตรฐานการบัญชีที่อ้างอิงในงบการเงินนี้ จึงใช้เลขระบุนฉบับมาตรฐานใหม่ตามประกาศดังกล่าวแล้ว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าพื้นที่และรายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ รับรู้ตามเกณฑ์เส้นตรงตามเวลาที่ผู้เช่าได้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

รายได้โครงการบ้านธนารักษ์ รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ เมื่อมีการทำสัญญาจ้าง

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายโครงการบ้านธนารักษ์ เป็นต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ รับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จของต้นทุนโดยประมาณค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 การคำนวณต้นทุนอาคารให้เช่า

ต้นทุนอาคารให้เช่า บันทึกค่างานอาคาร งานระบบประกอบอาคารและครุภัณฑ์ให้เช่า โดยการจัดสรรต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามสัญญาจ้างก่อสร้างต่าง ๆ ตามเกณฑ์สัดส่วนพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าสำหรับหน่วยงานของรัฐ อาคารจอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง หอพัก และศูนย์ประชุม

ต้นทุนการก่อสร้างประกอบด้วย ค่าก่อสร้าง งานระบบประกอบอาคาร ครุภัณฑ์ลอยตัวและติดตั้ง ค่าออกแบบ ค่าบริหารงานก่อสร้าง ค่าเช่าที่ดิน ดอกเบี้ยและต้นทุนที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากสถาบันการเงินและเงินลงทุนชั่วคราวที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้ ซึ่งได้มีการกำหนด ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ ดังนี้

ระยะเวลาที่ค้างชำระ	อัตราค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
เกิน 6 เดือน - 1 ปี	ร้อยละ 50
เกิน 1 ปี	ร้อยละ 100

3.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดทั้งที่เป็นเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่าตราไฉของเงินลงทุนตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน เมื่อราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในงบการเงินเฉพาะของบริษัทเป็นเงินลงทุนในบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

3.8 อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ

อาคารและอุปกรณ์ให้เช่าแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาคำนวณใช้วิธีเส้นตรง ตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

อาคาร	อายุสัญญาเช่า 30 ปี
งานระบบประกอบอาคาร	15 ปี
อุปกรณ์	5 ปี

3.9 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

แสดงในราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรง ตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

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

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 3,000 บาท หรือเป็นอุปกรณ์ที่มีอายุการใช้งานไม่เกิน หรือเท่ากับ 1 ปีโดยประมาณ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งหมด

3.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์) ตามราคาทุน หลังการรับรู้รายการครั้งแรกจะแสดงมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์มีอายุใช้ประโยชน์โดยประมาณเท่ากับ 5 ปี

3.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างโครงการ บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ โดยหักรายได้ดอกเบี้ยจากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ รับมอบพื้นที่พร้อมใช้งานแล้ว

3.12 ค่าเช่าที่ดิน

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

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

3.13 ค่าใช้จ่ายรอตตัดจ่าย

ค่าจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร รวมทั้งอากรแสตมป์ปิดสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายรอตตัดจ่าย และตัดเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเป็นเวลา 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551

3.14 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

3.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.16 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

คำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการ และการตั้งสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.18 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

3.19 การทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการรับรู้หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินตามกระแสเงินสดที่ได้รับ และรับรู้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และบันทึกเป็นต้นทุนอาคารให้เช่าตามสัดส่วนงานก่อสร้างที่แล้วเสร็จและหยุดรับรู้ดอกเบี้ยเมื่อโครงการแล้วเสร็จ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

3.20 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการ เป็นสัญญาเช่าที่เช่าเงื่อนไขสัญญาเช่าการเงิน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่องสัญญาเช่า หากบริษัทจัดประเภทสัญญา 3 ฉบับดังกล่าว เป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทจะต้องตัดอาคารและอุปกรณ์ให้เช่าออกจากบัญชีและกรมธนารักษ์จะต้องบันทึกรับรู้อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าว ซึ่งในกรณีนี้ยังไม่มีมาตรฐานการบัญชีภาครัฐรองรับ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ ของมติคณะรัฐมนตรีที่กำหนดให้บริษัทเป็นผู้บริหารโครงการศูนย์ราชการ ฝ่ายบริหารจึงได้จัดประเภทสัญญาเช่า 3 สัญญา เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการตามนโยบายการบัญชีข้อ 3.1

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย: ล้านบาท

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

4.2 เงินลงทุนชั่วคราว

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย: ล้านบาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2552	2551	2552	2551
เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements	1,357.76	795.11	-	-

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

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ	63.05	-
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	22.34	3.91
รวม	85.39	3.91
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	3.52	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	81.87	3.91

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนาธิปไตยพัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.4 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย: ล้านบาท

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

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจตามการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่องที่ 2 เรื่อง งบการเงินรวม - บริษัทย่อย ที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้น จำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย: ล้านบาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.6 อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

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

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำนวน 581.00 ล้านบาท (2551 : 86.45 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

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

บริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของมติคณะรัฐมนตรี ที่กำหนดให้บริษัทเป็นผู้บริหารโครงการศูนย์ราชการ มีผลทำให้การบันทึกรายการสินทรัพย์และรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการไม่เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.7 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

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

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำนวน 3.31 ล้านบาท (2551 : 1.80 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.9 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท			
	2551	เพิ่มขึ้น	โอนเป็นอาคาร และอุปกรณ์ ให้เข้า	2552
งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	349.03	42.14	315.04	76.13
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	115.11	21.79	125.35	11.55
งานจ้างที่ปรึกษาศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ- วางแผนออกแบบระบบการขนส่งและจราจร	23.95	-	19.18	4.77
งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการเพิ่มประสิทธิภาพ - ระบบอาคารและสถานที่	-	7.87	-	7.87
งานจ้างก่อสร้างงานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	58.52	-	46.86	11.66
งานสำรวจภูมิประเทศและเจาะสำรวจดิน	0.42	-	0.34	0.08
งานจ้างก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และ- ลานรอบอาคาร A	2,362.51	1,625.11	1,574.12	2,413.50
งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	3,875.74	1,057.28	4,933.02	-
งานจ้างก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุมและ หอพัก	1,376.02	291.31	1,666.02	1.31
งานจ้างก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อาคารควบคุม	690.35	289.30	246.49	733.16
งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	1.98	38.50	40.48	-
งานติดตั้งและจัดซื้อครุภัณฑ์	73.78	183.50	224.22	33.06
งานตกแต่งภายในอาคาร	19.63	344.16	327.47	36.32
งานจ้างก่อสร้างงานโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ	17.17	76.64	93.81	-
ค่าเช่าที่ดิน	118.61	5.75	99.59	24.77
ต้นทุนการกู้ยืม	915.71	477.33	966.10	426.94
ค่าประกันภัย	23.44	9.81	25.04	8.21
ค่าขดเขยสิ่งปลูกสร้าง	10.41	21.89	9.90	22.40
รวม	10,032.38	4,492.38	10,713.03	3,811.73

งานระหว่างก่อสร้างที่แล้วเสร็จในปีนี้ จำนวน 10,713.03 ล้านบาท ได้โอนเป็นอาคารและอุปกรณ์ให้เข้าแล้วทั้งจำนวน และได้คิดค่าเสื่อมราคาแล้ว

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.10 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย: ล้านบาท

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

บริษัทดำเนินงานโครงการบ้านธนารักษ์โดยทำสัญญาจ้างก่อสร้างกับผู้มีสิทธิเข้าที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ ผลการดำเนินการโครงการดังกล่าวบริษัทได้ดำเนินการ โครงการบ้านธนารักษ์ ระยะที่ 1 จำนวน 964 หน่วย ได้แก่ โครงการ จ.นนทบุรี จ.สุพรรณบุรี จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.ภูเก็ต

4.11 ค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า

หน่วย: ล้านบาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.12 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์	1,710.16	1,710.16
รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ	9.96	0.92
รวม	1,720.12	1,711.08

4.13 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย: ล้านบาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนาธิปไตยพัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.14 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท						
วันที่ออกหุ้นกู้	ครั้งที่/ชุดที่		อายุหุ้นกู้	ครบกำหนด ใดก่อน 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
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 ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.15 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง (งบการเงินเฉพาะบริษัท)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมียอดคงเหลือของหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องดังนี้

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

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

ตัวสัญญาใช้เงิน หมายถึง ตัวสัญญาใช้เงินชนิดระบุชื่อผู้รับเงิน และห้ามโอนหรือเปลี่ยนมือ โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระเงินภายหลังจากหักตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์หรือเงินกู้หรือตราสารหนี้อื่นใดที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อทดแทนหรือเพื่อชำระหนี้ที่ผู้กู้ดังกล่าวได้รับชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และหนี้สินอื่นใดที่มีขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับหุ้นกู้หรือตราสารหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.16 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
เงินประกันผลงาน		
- งานจ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมการก่อสร้าง	4.25	1.85
- งานจ้างที่ปรึกษาออกแบบโครงการ	9.42	8.34
- งานจ้างก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	32.57	59.26
- งานจ้างก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรม	1.92	-
- งานจ้างก่อสร้างโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ	6.39	3.12
- งานจ้างตกแต่งภายในอาคารประกอบ	0.30	0.93
- งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	2.40	2.40
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี และ จ.ภูเก็ต	0.25	0.21
- งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1 และ จ.สุพรรณบุรี	-	0.25
ค่าปรับงานระหว่างก่อสร้าง	0.33	57.60
รวม	57.83	133.96

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.17 ผลการดำเนินงานตามโครงการ

4.17.1 โครงการศูนย์ราชการ

หน่วย: ล้านบาท

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.17.2 โครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย: ล้านบาท

	จำนวนเงิน ตามสัญญา	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 ที่ดินโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	0.90	0.84	0.06	-
งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี	571.65	135.29	9.47	426.89
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	6.24	0.43	1.03
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1	4.33	4.05	0.28	-
งานจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี	0.87	0.81	0.06	-
รวม	1,005.10	539.76	37.42	427.92

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.18 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	636.21	107.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	243.04	24.11
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	109.36	52.48
ค่าใช้จ่ายอื่น	8.36	2.69
รวม	996.97	186.84

4.19 ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท	
	2552	2551
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - ภูเก็ต	3.95	121.19
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - นนทบุรี	98.18	56.87
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - เชียงใหม่	33.37	154.94
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ - สุพรรณบุรี	3.60	37.56
รวม	139.10	370.56

4.20 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย: ล้านบาท

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4.21 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะจำแนกตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

หน่วย: ล้านบาท

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

4.22 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุน ตัวสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทเนื่องจากบริษัทได้อินสื่ทธิการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและบริการจากกรมธนารักษ์ให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น หากเกิดความล่าช้าในขั้นตอนหรือกระบวนการเบิกจ่ายเงินงบประมาณทำให้กรมธนารักษ์ไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ตามกำหนดเวลาหรือผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการบางส่วนอาจทำให้บริษัทย่อยชำระหนี้หุ้นกู้ล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้ และจะมีผลให้ชำระหนี้บริษัทล่าช้าหรือผิดนัดชำระหนี้เช่นเดียวกัน เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวทางคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ให้กรมธนารักษ์ตั้งงบประมาณในทุกๆ ปี เพื่อชำระค่าเช่า และค่าบริการให้กับบริษัท ซึ่งงบประมาณดังกล่าวจัดเป็นงบประมาณเพื่อให้กรมธนารักษ์สามารถดำเนินการได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2549 คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้กรมธนารักษ์ก่อนหน้าผูกพันข้ามปี ตั้งงบประมาณสำหรับชำระค่าเช่าพื้นที่อาคารและบริการ มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ปีงบประมาณ 2551 ถึงปีงบประมาณ 2581

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่บริษัทย่อยจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการชำระหนี้สินหุ้นกู้และภาระผูกพันต่างๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงินกับธนาคารแห่งหนึ่งโดยจะทยอยโอนเงินสำรองเพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ที่ได้รับเงินค่าเช่าและค่าบริการจากกรมธนารักษ์ให้กับธนาคาร และธนาคารจะโอนเงินจำนวน 13,300 ล้านบาทเพื่อชำระคืนเงินต้นตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน โดยเริ่มโอนเงินตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2568 สำหรับหนี้หุ้นกู้ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 10,699.90 ล้านบาท ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทย่อยคาดว่าจะจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ส่วนดังกล่าว

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

4.23 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ในปี 2552 มีผลขาดทุนสะสมยกมาจากงวดก่อน จำนวน 640.50 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ ในงวดนี้บริษัทจึงไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

4.24 รายการแก้ไขข้อผิดพลาด

ในปี 2552 บริษัทได้แก้ไขข้อผิดพลาดต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยได้บันทึกปรับปรุงภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับปี 2551 จำนวน 52.48 ล้านบาท บริษัทปรับย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีผลกระทบต่องบดุล งบกำไรขาดทุน โดยทำให้บัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 52.48 ล้านบาท ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ เพิ่มขึ้น จำนวน 52.48 ล้านบาท และขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

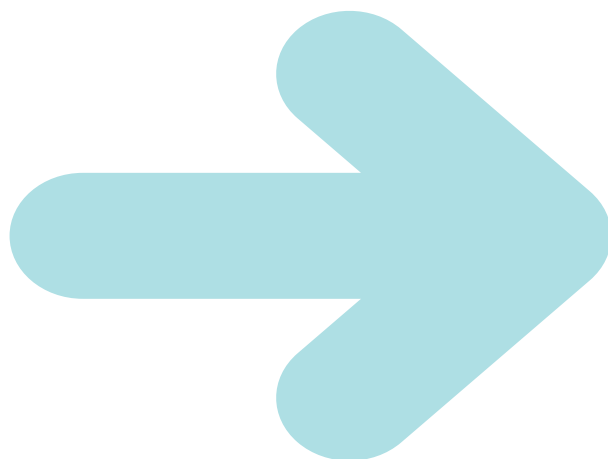
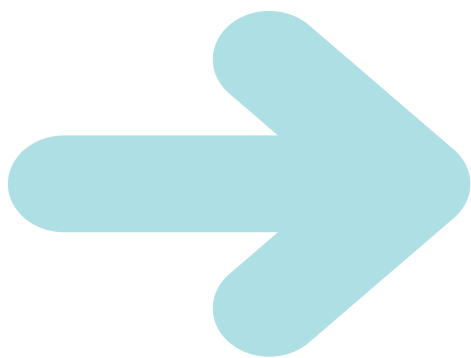
ในปี 2551 บริษัทได้บันทึกปรับปรุงลดยอดขาดทุนสะสมที่ยกมาจากปี 2550 จำนวน 0.49 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ยื่นเพิ่มเติม

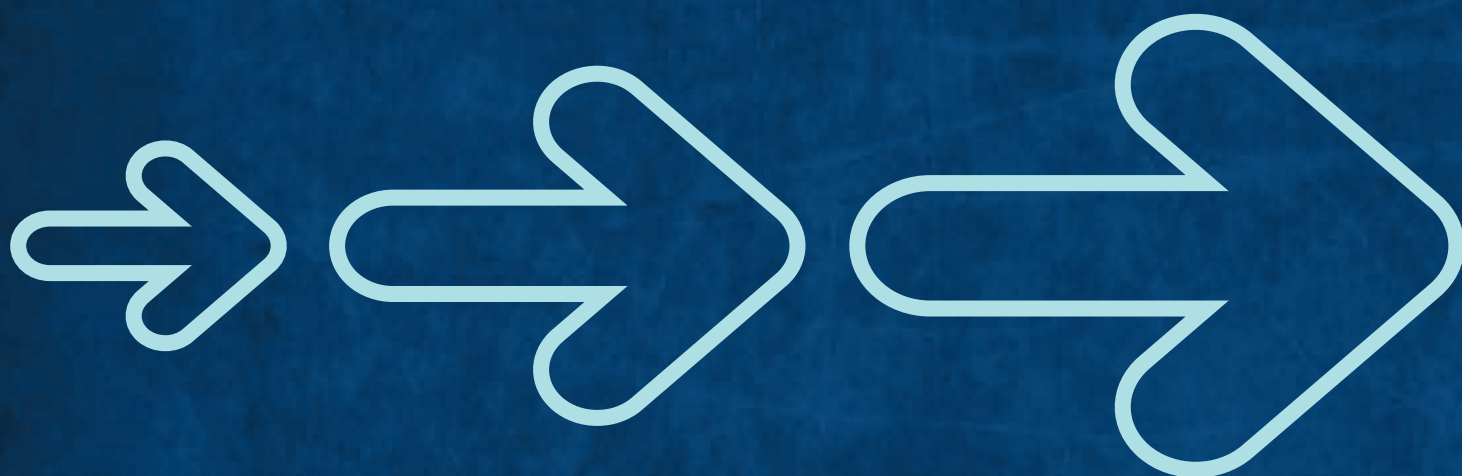
4.25 การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

4.26 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ในวันที่ 17 มีนาคม 2553





บริษัท ดาดาแอสเสท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
เลขที่ ๑๒๐ หมู่ที่ ๓ ชั้น ๑ อาคารศูนย์ประชุม
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐
โทรศัพท์ : 0-2142-2222 โทรสาร : 0-2143-8888
เว็บไซต์ : <http://www.dad.co.th> อีเมล : info@dad.co.th