



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท เหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะบริษัทดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

/การตรวจสอบ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the auditor General

เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ

พระบรมราชโองการพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว

- 2 -

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหาร ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

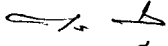
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ความเห็น


สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท ธนาคารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ธนาคารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจัดประเภทสัญญาเช่า ซึ่งผู้บริหารได้แก้ไขตัวเลขเปรียบเทียบของปี 2554 ให้ถูกต้องแล้ว


(นางสาวจรรยา เฟื่องปรีชา)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 1


(นางอติษฐา เชียนชัยวัฒนา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

Office of the auditor General

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | |
|---|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 1 มกราคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 1 มกราคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | |
| สินทรัพย์ | | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 4.1 | 243,595,809 | 367,820,427 | 758,779,662 | 242,887,404 | 366,987,519 | 192,134,246 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 4.2.1 | 1,772,361,000 | 1,843,600,000 | 1,266,840,000 | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 4.3 | 85,879,292 | 81,814,647 | 135,781,065 | 85,879,292 | 81,814,647 | 135,781,065 |
| สินค้าคงเหลือ | 4.4 | 21,054,013 | 36,216,973 | 39,992,316 | 21,054,013 | 36,216,973 | 39,992,316 |
| รายได้ค้างรับ | 4.5 | 56,361,536 | 83,308,105 | 116,599,585 | 56,361,536 | 83,308,105 | 116,599,585 |
| เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ | 4.6 | 884,390,479 | 884,390,479 | 289,289,777 | 884,390,479 | 884,390,479 | 289,289,777 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 4.7 | 140,291,738 | 141,603,325 | 437,439,656 | 130,162,275 | 129,272,243 | 431,052,389 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 3,203,933,867 | 3,438,753,956 | 3,044,722,061 | 1,420,734,999 | 1,581,989,966 | 1,204,849,378 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 4.8 | - | - | - | 4,900 | 4,900 | 4,900 |
| เงินลงทุนระยะยาว | 4.2.2 | 1,758,461,710 | 2,547,009,888 | 1,937,658,896 | 1,545,592 | 1,559,669 | 1,573,386 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน | 4.9 | 17,462,900,253 | 17,652,076,465 | 17,048,239,018 | 17,462,900,253 | 17,652,076,465 | 17,048,239,018 |
| อุปกรณ์ - สุทธิ | 4.10 | 123,780,582 | 120,538,809 | 126,213,021 | 123,780,582 | 120,538,809 | 126,213,021 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 4.11 | 20,515,780 | 16,012,696 | 17,074,456 | 20,515,780 | 16,012,696 | 17,074,456 |
| สิทธิการเช่า - สุทธิ | 4.12 | 1,430,974,440 | 1,487,091,085 | 1,513,408,279 | 1,430,974,440 | 1,487,091,085 | 1,513,408,279 |
| งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ | 4.13 | 23,632,815 | 34,500,000 | 1,319,686,138 | 23,632,815 | 34,500,000 | 1,319,686,138 |
| งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธารักษ์ | 4.14 | 408,222,172 | 485,872,397 | 474,596,298 | 408,222,172 | 485,872,397 | 474,596,298 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 4.15 | 369,157 | 18,831,393 | 20,852,625 | 369,157 | 18,831,393 | 20,852,625 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 21,228,856,909 | 22,361,932,733 | 22,457,728,731 | 19,471,945,691 | 19,816,487,414 | 20,521,648,121 |
| รวมสินทรัพย์ | | 24,432,790,776 | 25,800,686,689 | 25,502,450,792 | 20,892,680,690 | 21,398,477,380 | 21,726,497,499 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย


งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555


หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|---|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 1 มกราคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 1 มกราคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 4.16 | 600,000,000 | 500,000,000 | - | 600,000,000 | 500,000,000 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | 138,993,012 | 148,079,314 | 148,079,313 | - | - |
| รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า | 4.17 | 1,024,724,508 | 932,163,962 | 1,077,289,975 | 1,024,724,508 | 932,163,962 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 4.18 | 283,575,407 | 318,602,401 | 462,411,837 | 282,692,141 | 317,381,623 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 2,047,292,927 | 1,898,845,677 | 1,687,781,125 | 1,907,416,649 | 1,749,545,585 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ | 4.19 | 22,500,000,000 | 24,000,000,000 | 24,000,000,000 | - | - |
| หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง | 4.20 | - | - | - | 20,195,203,028 | 20,607,808,614 |
| ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 4.21 | 4,183,775 | 3,279,896 | - | 4,183,775 | 3,279,896 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 4.22 | 2,809,920 | 18,709,904 | 14,433,242 | 2,809,920 | 18,709,904 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 22,506,993,695 | 24,021,989,800 | 24,014,433,242 | 20,202,196,723 | 21,023,236,735 |
| รวมหนี้สิน | | 24,554,286,622 | 25,920,835,477 | 25,702,214,367 | 22,109,613,372 | 22,561,666,853 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท | | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท | | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 | 258,338,120 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | | | |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | (1,015,699,030) | (894,645,279) | (859,350,920) | (1,475,270,802) | (1,239,204,739) |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | (757,360,910) | (636,307,159) | (601,012,800) | (1,216,932,682) | (980,866,619) |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 635,865,064 | 516,158,371 | 401,249,225 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | (121,495,846) | (120,148,788) | (199,763,575) | (1,216,932,682) | (980,866,619) |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 24,432,790,776 | 25,800,686,689 | 25,502,450,792 | 20,892,680,690 | 21,398,477,380 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นายวิรัช ชัยชูตร)
ประธานกรรมการ




(นายชวลิต ตั้งศักดิ์วิกรมย์)
กรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่แทนในตำแหน่ง
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555


หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 2555 | 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 2555 | 2554 (ปรับปรุงใหม่) |
| รายได้ | | | | |
| ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน | 1,190,284,180 | 1,251,746,438 | 1,190,284,180 | 1,251,746,438 |
| รายได้ค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ | 783,198,096 | 783,198,096 | 783,198,096 | 783,198,096 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจ โครงการศูนย์ราชการ | 285,045,815 | 289,617,622 | 285,045,815 | 289,617,622 |
| รายได้ค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ | 18,233,122 | 4,749,589 | 18,233,122 | 4,749,589 |
| รายได้ค่าบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม | 62,814,287 | 313,987 | 62,814,287 | 313,987 |
| ดอกเบี้ยรับ | 191,345,463 | 151,297,668 | 5,131,920 | 5,407,655 |
| รายได้อื่น | 10,518,582 | 3,178,871 | 10,518,582 | 3,178,871 |
| รวมรายได้ | 2,541,439,545 | 2,484,102,271 | 2,355,226,002 | 2,338,212,258 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ | 4.23 667,611,014 | 597,851,682 | 667,611,014 | 597,851,682 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ | 4.24 15,531,180 | 3,775,344 | 15,531,180 | 3,775,344 |
| ต้นทุนบริการศูนย์ประชุมและโรงแรม | 4.25 29,658,829 | 116,076 | 29,658,829 | 116,076 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 4.26 177,860,215 | 153,519,931 | 170,465,291 | 145,975,958 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 890,661,238 | 755,263,033 | 883,266,314 | 747,719,060 |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน | 1,650,778,307 | 1,728,839,238 | 1,471,959,688 | 1,590,493,198 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 1,652,125,365 | 1,646,768,582 | 1,708,025,751 | 1,733,734,594 |
| กำไร(ขาดทุน) | (1,347,058) | 82,070,656 | (236,066,063) | (143,241,396) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | (1,347,058) | 82,070,656 | (236,066,063) | (143,241,396) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | (121,053,751) | (32,838,490) | (236,066,063) | (143,241,396) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 119,706,693 | 114,909,146 | - | - |
| | (1,347,058) | 82,070,656 | (236,066,063) | (143,241,396) |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | (121,053,751) | (32,838,490) | (236,066,063) | (143,241,396) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 119,706,693 | 114,909,146 | - | - |
| | (1,347,058) | 82,070,656 | (236,066,063) | (143,241,396) |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | (4.69) | (1.27) | (9.14) | (5.54) |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 25,833,812 | 25,833,812 | 25,833,812 | 25,833,812 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นายวิศ ชัยสุตร)
ประธานกรรมการ




(นายอตุสย์ ชั่งชัยกิตต์)
กรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่แทนในตำแหน่ง

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|--|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| | ทุนเรือนหุ้น | กำไร(ขาดทุน) | ส่วนที่เป็นของ | รวม | ทุนเรือนหุ้น | กำไร(ขาดทุน) | รวม |
| | ที่ออกและ | สะสม | ส่วนได้เสียที่ไม่มี | | ที่ออกและ | สะสม | |
| ชำระแล้ว | ยังไม่ได้จัดสรร | อำนาจควบคุม | | ชำระแล้ว | ยังไม่ได้จัดสรร | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2553 | 258,338,120 | (1,031,672,125) | 401,249,225 | (372,084,780) | 258,338,120 | (1,265,828,679) | (1,007,490,559) |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2551 | - | (1,217,567,002) | - | (1,217,567,002) | - | (1,217,567,002) | (1,217,567,002) |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2552 | - | (511,368,486) | - | (511,368,486) | - | (511,368,486) | (511,368,486) |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2553 | - | 803,939,123 | - | 803,939,123 | - | 803,939,123 | 803,939,123 |
| ผลกระทบจากการรับรู้หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงาน | - | (876,501) | - | (876,501) | - | (876,501) | (876,501) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงปี 2554) | 258,338,120 | (1,957,544,991) | 401,249,225 | (1,297,957,646) | 258,338,120 | (2,191,701,545) | (1,933,363,425) |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2551 | 2.4 | 650,608,173 | - | 650,608,173 | - | 650,608,173 | 650,608,173 |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2552 | 2.4 | 334,919,340 | - | 334,919,340 | - | 334,919,340 | 334,919,340 |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2553 | 2.4 | 112,666,558 | - | 112,666,558 | - | 112,666,558 | 112,666,558 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 258,338,120 | (859,350,920) | 401,249,225 | (199,763,575) | 258,338,120 | (1,093,507,474) | (835,169,354) |
| ผลกระทบจากการรับรู้หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงาน | - | (2,455,869) | - | (2,455,869) | - | (2,455,869) | (2,455,869) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม (ปรับปรุงใหม่) | 2.4 | (32,838,490) | 114,909,146 | 82,070,656 | - | (143,241,396) | (143,241,396) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 258,338,120 | (894,645,279) | 516,158,371 | (120,148,788) | 258,338,120 | (1,239,204,739) | (980,866,619) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554 | 258,338,120 | (2,038,042,499) | 516,158,371 | (1,263,546,008) | 258,338,120 | (2,382,601,959) | (2,124,263,839) |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2551-2553 | 2.4 | 1,098,194,071 | - | 1,098,194,071 | - | 1,098,194,071 | 1,098,194,071 |
| ผลสะสมของผลกระทบจากการรับรู้รายได้ตามสัญญาเช่าการเงิน ปี 2554 | 2.4 | 45,203,149 | - | 45,203,149 | - | 45,203,149 | 45,203,149 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 258,338,120 | (894,645,279) | 516,158,371 | (120,148,788) | 258,338,120 | (1,239,204,739) | (980,866,619) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | - | (121,053,751) | 119,706,693 | (1,347,058) | - | (236,066,063) | (236,066,063) |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2555 | 258,338,120 | (1,015,699,030) | 635,865,064 | (121,495,846) | 258,338,120 | (1,475,270,802) | (1,216,932,682) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|-----------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 2555 | 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 2555 | 2554 (ปรับปรุงใหม่) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้ | (1,347,058) | 82,070,656 | (236,066,063) | (143,241,396) |
| รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้ - เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน : | | | | |
| ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน | (1,190,284,180) | (1,251,746,438) | (1,190,284,180) | (1,251,746,438) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 1,652,125,365 | 1,646,768,582 | 1,708,025,751 | 1,733,734,594 |
| ดอกเบี้ยรับ | (191,345,463) | (151,389,480) | (5,131,920) | (5,499,468) |
| ค่าเสื่อมราคาและตัดจ่าย | 136,254,360 | 108,837,173 | 136,254,360 | 108,837,173 |
| (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ | - | 457,099 | - | 457,099 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | (12,482,756) | 38,287,634 | (12,482,756) | 38,287,634 |
| ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน | 903,879 | 824,027 | 903,879 | 824,027 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านธนารักษ์ | 15,531,180 | 3,775,344 | 15,531,180 | 3,775,344 |
| ขาดทุนจากการปรับมูลค่างานระหว่างก่อสร้าง | 38,086,128 | - | 38,086,128 | - |
| ส่วนต่างเงินลงทุนกับมูลค่าเงินต้น | (138,465,899) | (112,364,708) | - | - |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน - | | | | |
| สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 308,975,556 | 365,519,889 | 454,836,379 | 485,428,569 |
| ลูกหนี้การค้า(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 8,418,111 | 15,678,783 | 8,418,111 | 15,678,783 |
| สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง | (368,221) | - | (368,221) | - |
| รายได้ค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 26,946,569 | 33,291,480 | 26,946,569 | 33,291,480 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 1,917,233 | 91,477,778 | 24,542,898 | 114,280,010 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 183,965,729 | 393,289,949 | - | - |
| งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 34,870,505 | (16,294,219) | 34,870,505 | (16,294,219) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | (18,692) | - | (18,692) | - |
| รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า เพิ่มขึ้น (ลดลง) | 92,560,546 | (144,993,956) | (790,558,740) | (783,216,566) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (42,570,590) | (100,929,932) | (42,233,078) | (100,879,017) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | (433,093) | - | (433,093) | - |
| เงินสดรับคืนเงินมัดจำ - โครงการบ้านธนารักษ์ | - | 32,000 | - | 32,000 |
| เงินสดจ่ายเงินมัดจำ - โครงการบ้านธนารักษ์ | (288,000) | - | (288,000) | - |
| เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 613,975,653 | 637,071,772 | (284,285,362) | (251,678,960) |
| เงินสดรับดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน | 1,195,494,663 | 1,248,697,385 | - | - |
| เงินสดรับดอกเบี้ย | 193,588,745 | 145,390,012 | 5,173,715 | 5,443,684 |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | (1,661,254,194) | (1,641,736,337) | (18,919,983) | (3,889,384) |
| เงินสดรับภาษีเงินได้ | 27,199,131 | 237,751,890 | 27,199,131 | 237,751,890 |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ | (27,025,636) | (27,999,458) | (27,025,636) | (27,999,458) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 341,978,362 | 599,175,264 | (297,858,135) | (40,372,228) |

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|----------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| | | (ปรับปรุจใหม่) | | (ปรับปรุจใหม่) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน) | 2,737,533,000 | 2,693,640,000 | - | - |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ | - | 5,841 | - | 5,841.00 |
| เงินสดรับจากเงินประกันผลงาน | 1,294,085 | - | 1,294,085 | - |
| เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว (เกิน 3 เดือน) | (2,666,294,000) | (3,270,400,000) | - | - |
| เงินสดจ่ายในเงินลงทุนระยะยาว | (573,000,000) | (497,000,000) | - | - |
| เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์ | (24,530,936) | (10,980,017) | (24,530,936) | (10,980,017) |
| เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (537,595) | (1,549,142) | (537,595) | (1,549,142) |
| เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ระหว่างดำเนินการ | - | (7,446,410) | - | (7,446,410) |
| เงินสดจ่ายในงานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ | - | (373,990,320) | - | (373,990,320) |
| เงินสดจ่ายในการปรับปรุงศูนย์ประชุมและโรงแรมจ่ายล่วงหน้า | (21,200,483) | - | (21,200,483) | - |
| เงินสดจ่ายในค่าก่อสร้างและค่าที่ปรึกษาจ่ายล่วงหน้า | (2,706,076) | (11,565,421) | (2,706,076) | (11,565,421) |
| เงินสดจ่ายคืนเงินประกันผลงาน | (16,760,975) | (10,849,030) | (16,760,975) | (10,849,030) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | (566,202,980) | (1,490,134,499) | (64,441,980) | (416,374,499) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินสดรับจากเอสพีวี | - | - | 138,200,000 | 131,600,000 |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น | 1,100,000,000 | 500,000,000 | 1,100,000,000 | 500,000,000 |
| เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น | (1,000,000,000) | - | (1,000,000,000) | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 100,000,000 | 500,000,000 | 238,200,000 | 631,600,000 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (124,224,618) | (390,959,235) | (124,100,115) | 174,853,273 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 4.1 | 367,820,427 | 366,987,519 | 192,134,246 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 4.1 | 243,595,809 | 242,887,404 | 366,987,519 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

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

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ของโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ที่ได้รับอนุมัติจากหน่วยงานรัฐ ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ ตามการตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 เรื่อง งบการเงิน-บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105548045821 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2548 ทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความรวมถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 28 กันยายน 2554

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดค่าองค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และงบการเงินของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกในระหว่างปีแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

| | |
|----------------------------|---|
| ฉบับที่ 12 | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

| | |
|-----------|------------------|
| ฉบับที่ 8 | ส่วนงานดำเนินงาน |
|-----------|------------------|

การตีความมาตรฐานการบัญชี

| | |
|------------|--|
| ฉบับที่ 10 | ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน |
| ฉบับที่ 21 | ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่ |
| ฉบับที่ 25 | ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น |

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากการใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

2.4 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจัดประเภทสัญญาเช่า

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการจัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการ และสัญญาบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ของโครงการศูนย์ราชการ เป็นสัญญาเช่าการเงินทั้ง 3 ฉบับ มาเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยรวมสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร สัญญาบริการเฉพาะรายได้ที่เกิดจากการจัดให้มีงานระบบประกอบอาคาร ให้เช่า และสัญญาบริการเฟอร์นิเจอร์ มีผลให้การรับรู้ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเปลี่ยนจากเดิมที่บันทึกด้วยมูลค่าตามสัญญาทั้ง 3 ฉบับ หักด้วยดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินรอดักบัญชี มาเป็นบันทึกด้วยมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน บวกดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ โดยรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงินตามอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง สำหรับรายได้ที่เกิดจากการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกจะบันทึกเป็นรายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าและทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าบริการเมื่อได้ให้บริการตลอดอายุสัญญา บริษัทโอนอาคารและอุปกรณ์ให้เช่าที่บริษัทใช้ประโยชน์ เป็นสิทธิการเช่า และตัดจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า และไม่ตั้งประมาณการหนี้สิน แต่จะบันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นจริง

บริษัทได้ปรับปรุงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทย้อนหลังสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่นำมาเปรียบเทียบ จากผลการปรับปรุงดังกล่าวมีผลกระทบต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | |
|--|---------------------------------------|--------------|-------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | |
| | ยอดเดิม | หลังปรับปรุง | เพิ่ม(ลด) |
| ผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงิน | | | |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน | 33,070.75 | 17,652.08 | (15,418.67) |
| อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ | 1,612.42 | - | (1,612.42) |
| อุปกรณ์ - สุทธิ | 21.42 | 120.54 | 99.12 |
| สิทธิการเช่า - สุทธิ | - | 1,487.09 | 1,487.09 |
| รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า | 11.64 | 932.16 | 920.52 |
| ประมาณการหนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่าการเงิน | 17,508.80 | - | (17,508.80) |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม | | | |
| - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | | | 650.61 |
| - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | | | 334.92 |
| - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | | 112.67 |
| - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | 45.20 |

2.4 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจัดประเภทสัญญาเช่า (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | |
|---|---------------------------------------|--------------|-----------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | |
| | ยอดเดิม | หลังปรับปรุง | เพิ่ม(ลด) |
| <u>ผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u> | | | |
| ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน | 1,651.55 | 1,251.74 | (399.81) |
| รายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ | - | 783.20 | 783.20 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ | 259.66 | 597.85 | 338.19 |
| กำไร (ขาดทุน) | | | 45.20 |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | | | 45.20 |

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าการเงิน คำนวณ โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Effective interest rate method) ตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตามสัญญา รับรู้ตามเกณฑ์เส้นตรงตามเวลาที่ผู้เช่าได้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่าบริการตามสัญญา รับรู้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่าบริการอื่น รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้โครงการบ้านธนารักษ์ รับรู้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการส่งมอบให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การคำนวณต้นทุนโครงการบ้านธนารักษ์

ต้นทุนโครงการบ้านธนารักษ์ คำนวณ โดยแบ่งสรรต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับแต่ละหน่วยตามเกณฑ์ราคาขาย และจะรับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

3.3 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากสถาบันการเงินและเงินลงทุนชั่วคราวที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.5 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้ ซึ่งได้มีการกำหนดค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ดังนี้

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

รายการเพิ่มและลดค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนในงวดบัญชีที่เกิดรายการนั้น

3.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดทั้งที่เป็นเงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่าตราไว้ของเงินลงทุนตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน เมื่อราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในงบการเงินเฉพาะของบริษัทเป็นเงินลงทุนในบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

3.8 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกด้วยมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน บวกด้วยดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ

3.9 อุปกรณ์ - สุกติ

อุปกรณ์แสดงในราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

| | | |
|------------------------------|--------|----|
| ระบบประกอบอาคาร | 15 | ปี |
| อุปกรณ์และครุภัณฑ์ | 5 | ปี |
| เครื่องมือเครื่องใช้ | 5 | ปี |
| อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน | 5 | ปี |
| คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ | 3 - 5 | ปี |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 5 | ปี |
| ยานพาหนะ | 5 - 10 | ปี |

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 3,000 บาท หรือเป็นอุปกรณ์ที่มีอายุการใช้งานไม่เกิน หรือเท่ากับ 1 ปี โดยประมาณ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งหมด

3.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุกติ

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์) ตามราคาทุน หลังการรับรู้รายการครั้งแรกจะแสดงมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการค้ายค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์มีอายุใช้ประโยชน์โดยประมาณเท่ากับ 3 - 5 ปี

3.11 สิทธิการเช่า - สุกติ

สิทธิการเช่า บันทึกตามราคาทุนและตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดช่วงระยะเวลา 30 ปี (วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 - วันที่ 30 มิถุนายน 2581)

3.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างโครงการ บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ โดยหักรายได้ดอกเบี้ยจากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ รับบอบพื้นที่พร้อมใช้งานแล้ว

3.13 ค่าเช่าที่ดิน

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

3.14 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สิ้นทวิ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2549 โดยมี ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุน พนักงานมีสิทธิสมัครเป็นสมาชิกกองทุน โดยจ่ายเงิน สมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 - 9 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือนพนักงานที่เป็นสมาชิก และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร

3.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือ ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและ ควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.16 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุคำนวณตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ ของบริษัท และแสดงไว้เป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนในงบดุล

3.17 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

คำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

3.18 การใช้ประมวลการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ การประมวลการและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.19 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระ เต็มมูลค่าแล้ว

3.20 การทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการรับรู้หนี้สินจากการ โอนสิทธิเรียกร้อง ในการรับเงินตามกระแสเงินสดที่ได้รับ และรับรู้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| เงินสด | 0.01 | 0.09 | 0.01 | 0.09 |
| เงินฝากธนาคาร | | | | |
| กระแสรายวัน | 6.97 | 3.61 | 6.97 | 3.61 |
| ออมทรัพย์ | 36.61 | 14.12 | 35.91 | 13.29 |
| เงินลงทุนชั่วคราว ไม่เกิน 3 เดือน | <u>200.00</u> | <u>350.00</u> | <u>200.00</u> | <u>350.00</u> |
| รวม | <u>243.59</u> | <u>367.82</u> | <u>242.89</u> | <u>366.99</u> |

4.2 เงินลงทุน

4.2.1 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | |
|----------------|-----------------|-----------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| เงินฝากธนาคาร | | |
| ประจำ 118 วัน | 385.10 | - |
| ประจำ 134 วัน | 155.00 | - |
| ประจำ 135 วัน | - | 156.00 |
| ประจำ 6 เดือน | 380.70 | 1,272.45 |
| ประจำ 9 เดือน | 389.16 | - |
| ประจำ 12 เดือน | <u>462.40</u> | <u>415.15</u> |
| รวม | <u>1,772.36</u> | <u>1,843.60</u> |

4.2 เงินลงทุน (ต่อ)

4.2.2 เงินลงทุนระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| เงินลงทุนในสัญญา Swap Agreements | 1,756.92 | 2,545.45 | - | - |
| เงินลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล | <u>1.54</u> | <u>1.56</u> | <u>1.54</u> | <u>1.56</u> |
| รวม | <u>1,758.46</u> | <u>2,547.01</u> | <u>1.54</u> | <u>1.56</u> |

เงินลงทุนระยะยาว (Swap Agreements) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 1,756.92 ล้านบาท และ 2,545.45 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นของบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.19) ตามสัญญาจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Agreements) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน (Guarantee Return on Investment) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.29 หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ | 63.03 | 74.75 |
| ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก | <u>84.21</u> | <u>80.90</u> |
| รวม | 147.24 | 155.65 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | <u>61.36</u> | <u>73.84</u> |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | <u>85.88</u> | <u>81.81</u> |

ลูกหนี้การค้า - หน่วยงานราชการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 63.03 ล้านบาท และ 74.75 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค

ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 84.21 ล้านบาท และ 80.90 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ค่าเช่า ค่าบริการส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

4.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| ระยะเวลาค้างชำระ | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | | |
|------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | | 31 ธ.ค. 54 | |
| | ลูกหนี้การค้า | ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ | ลูกหนี้การค้า | ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 73.52 | - | 49.60 | - |
| 3 - 6 เดือน | 7.02 | - | 16.41 | - |
| 6 - 12 เดือน | 10.68 | 5.34 | 31.60 | 15.80 |
| มากกว่า 12 เดือน | <u>56.02</u> | <u>56.02</u> | <u>58.04</u> | <u>58.04</u> |
| รวม | <u>147.24</u> | <u>61.36</u> | <u>155.65</u> | <u>73.84</u> |

4.4 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|--------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| โครงการบ้านชนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี | 2.21 | 6.12 |
| โครงการบ้านชนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1 | 17.69 | 23.79 |
| โครงการบ้านชนารักษ์ จ.ภูเก็ต | 0.78 | 6.30 |
| สินค้ำคงเหลือ โรงแรมศูนย์ประชุม อาหาร - เครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง | <u>0.37</u> | <u>-</u> |
| รวม | <u>21.05</u> | <u>36.21</u> |

4.5 รายได้ค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.สุพรรณบุรี | 2.54 | 3.43 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.เชียงใหม่ 1 | 53.82 | 79.05 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.ภูเก็ต | - | 0.83 |
| รวม | <u>56.36</u> | <u>83.31</u> |

ในปี 2555 บริษัทได้รับชำระเงินของโครงการบ้านธนารักษ์จังหวัดสุพรรณบุรี จำนวน 0.89 ล้านบาท จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 25.23 ล้านบาท และจังหวัดภูเก็ตจำนวน 0.83 ล้านบาท

4.6 เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| ศาลปกครอง | 289.29 | 289.29 |
| ศาลรัฐธรรมนูญ | 51.29 | 51.29 |
| ศาลฎีกา | 531.19 | 531.19 |
| กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร | <u>12.62</u> | <u>12.62</u> |
| รวม | <u>884.39</u> | <u>884.39</u> |

4.7 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| ค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจ่ายล่วงหน้า | 14.34 | 14.34 | 14.34 | 14.34 |
| ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ | 9.71 | 11.95 | 0.07 | 0.11 |
| ลูกหนี้ - กรมสรรพากร | 5.08 | 12.53 | 5.08 | 12.53 |
| ภาษีซื้อ - รอใช้สิทธิ์ | 4.48 | 3.78 | 4.48 | 3.78 |
| ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า | 39.20 | 40.15 | 39.20 | 40.15 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอเรียกคืน | 28.00 | 27.20 | 28.00 | 27.20 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ | <u>39.48</u> | <u>31.65</u> | <u>38.99</u> | <u>31.16</u> |
| รวม | <u>140.29</u> | <u>141.60</u> | <u>130.16</u> | <u>129.27</u> |

ในปี 2555 บริษัทได้รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2553 จากกรมสรรพากร จำนวน 27.20 ล้านบาท

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

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

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

| | บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด | | หลังจากรายการตัดบัญชีระหว่างกัน | |
|-------------------|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| สินทรัพย์รวม | 25,269.52 | 26,562.48 | 3,540.11 | 4,402.21 |
| หนี้สินรวม | 24,332.40 | 25,859.46 | 2,444.67 | 3,541.49 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 937.12 | 703.02 | 1,095.44 | 860.72 |

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|-----------------------|-----------------------------|------------|-------------------------------------|------------|
| | บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด | | หลังจากรายการตัดบัญชี ระหว่างกัน | |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| รายได้รวม | 1,874.74 | 1,857.86 | 186.21 | 145.89 |
| ค่าใช้จ่ายรวม | 1,640.64 | 1,645.39 | (48.51) | (79.42) |
| กำไรสุทธิ | 234.10 | 212.47 | 234.72 | 225.31 |

4.9 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

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

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

| | หน่วย : ล้านบาท | |
|---|----------------------------|------------------|
| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - กรรมชนารักษ์ | 17,258.49 | 17,442.46 |
| <u>บวก</u> ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินค้างรับ | <u>204.41</u> | <u>209.62</u> |
| รวม | <u>17,462.90</u> | <u>17,652.08</u> |

4.10 อุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | | | | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|
| | ระบบ ประกอบ อาคาร | อุปกรณ์ และ ครุภัณฑ์ | เครื่องมือ เครื่องใช้ สำนักงาน | อุปกรณ์ เครื่องใช้ สำนักงาน | คอมพิวเตอร์และ อุปกรณ์ | เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน | ยาน พาหนะ | รวม |
| ราคาทุน | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | - | 176.94 | 0.99 | 4.21 | 12.59 | 17.54 | 8.92 | 221.19 |
| ซื้อเพิ่มระหว่างปี | - | - | 0.65 | 22.57 | 7.15 | 16.07 | - | 46.44 |
| รับโอนจากงานระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 4.13) | <u>31.90</u> | - | - | - | - | - | - | <u>31.90</u> |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | <u>31.90</u> | <u>176.94</u> | <u>1.64</u> | <u>26.78</u> | <u>19.74</u> | <u>33.61</u> | <u>8.92</u> | <u>299.53</u> |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | - | 83.58 | 0.08 | 1.70 | 7.87 | 3.71 | 3.71 | 100.65 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | <u>2.13</u> | <u>62.58</u> | <u>0.21</u> | <u>2.37</u> | <u>2.69</u> | <u>4.30</u> | <u>0.82</u> | <u>75.10</u> |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | <u>2.13</u> | <u>146.16</u> | <u>0.29</u> | <u>4.07</u> | <u>10.56</u> | <u>8.01</u> | <u>4.53</u> | <u>175.75</u> |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | | | | |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | <u>-</u> | <u>93.36</u> | <u>0.91</u> | <u>2.51</u> | <u>4.72</u> | <u>13.83</u> | <u>5.21</u> | <u>120.54</u> |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | <u>29.77</u> | <u>30.78</u> | <u>1.35</u> | <u>22.71</u> | <u>9.18</u> | <u>25.60</u> | <u>4.39</u> | <u>123.78</u> |

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 75.10 ล้านบาท และ 47.51 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการในงบกำไรขาดทุนดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|---|----------------------------|--------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุ 4.23) | 65.57 | 42.12 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุ 4.26) | <u>9.53</u> | <u>5.39</u> |
| รวม | <u>75.10</u> | <u>47.51</u> |

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
|-----------------------|----------------------------|------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ | 35.79 | 26.24 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | 15.28 | 10.23 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 20.51 | 16.01 |

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 5.05 ล้านบาท และ 5.21 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.26)

4.12 สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | |
|--------------|----------------------------|------------|------------|
| | ตัดเป็น | | |
| | 31 ธ.ค. 54 | ค่าใช้จ่าย | 31 ธ.ค. 55 |
| สิทธิการเช่า | 1,487.09 | 56.12 | 1,430.97 |

สิทธิการเช่าตัดจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 56.12 ล้านบาท และ 56.12 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ โครงการศูนย์ราชการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.23)

4.13 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการศูนย์ราชการ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | | | |
|--|----------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|--------------|
| | 31 ธ.ค.54 | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | โอนเป็น อุปกรณ | จัดประเภท บัญชีใหม่ | 31 ธ.ค.55 |
| อุปกรณพิเศษระบบรักษาความปลอดภัย | | | | | |
| ศูนย์ประชุมและโรงแรม | 34.50 | - | 31.90 | 2.60 | - |
| งานปรับปรุงอาคารศูนย์ประชุมและ โรงแรม (ระยะที่ 2) | - | 23.63 | - | - | 23.63 |
| รวม | <u>34.50</u> | <u>23.63</u> | <u>31.90</u> | <u>2.60</u> | <u>23.63</u> |

งานระหว่างก่อสร้างที่แล้วเสร็จในปีนี จำนวน 31.90 ล้านบาท ได้โอนเป็นอุปกรณแล้วทั้งจำนวน และ
ได้คิดค่าเสื่อมราคาแล้ว

4.14 งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการบ้านธนารักษ์

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | | | |
|-------------------------------|----------------------------|-------|-------------------|------------|
| | 31 ธ.ค. 54 | ลดลง | โอนเป็น ต้นทุน | 31 ธ.ค. 55 |
| โครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี | 485.87 | 77.65 | - | 408.22 |

ในปี 2555 บริษัทได้ปรับลดต้นทุนโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี จำนวน 77.65 ล้านบาท เนื่องจาก
บริษัทรับจ้างก่อสร้างมีปัญหาไม่สามารถดำเนินการต่อได้ จึงยกเลิกสัญญาและได้รับคืนเงินหลักประกัน
สัญญา จำนวน 39.56 ล้านบาทบริษัทดำเนินการก่อสร้างต่อและได้ประมาณการมูลค่างานเพิ่มขึ้น จำนวน
157.01 ล้านบาท ส่งผลให้ต้นทุนมูลค่าก่อสร้างจนงานแล้วเสร็จหลังจากหักเงินหลักประกันสัญญาที่ได้รับ
มีจำนวน 603.32 ล้านบาท บริษัทได้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้ จำนวน 565.23 ล้านบาท ซึ่งบริษัท
ได้รับรู้ผลขาดทุนจำนวน 38.09 ล้านบาท แสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร (หมายเหตุประกอบ
งบการเงินข้อ 4.26) ☺

4.15 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

| | หน่วย : ล้านบาท | |
|--|----------------------------|--------------|
| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
| | 31 ธ.ค.55 | 31 ธ.ค.54 |
| เงินย่ำล่วงหน้า | | |
| - งานปรับปรุงอาคารศูนย์ประชุมและโรงแรม (ระยะที่ 1) | - | 11.56 |
| - งานปรับปรุงอาคารศูนย์ประชุมและโรงแรม (ระยะที่ 2) | 0.35 | - |
| - งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ จ.นนทบุรี | - | 7.27 |
| เงินมัดจำ | <u>0.02</u> | - |
| รวม | <u>0.37</u> | <u>18.83</u> |

4.16 เงินกู้ยืมระยะสั้น

| | หน่วย : ล้านบาท | |
|------------------|----------------------------|---------------|
| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
| | 31 ธ.ค.55 | 31 ธ.ค.54 |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | <u>600.00</u> | <u>500.00</u> |
| รวม | <u>600.00</u> | <u>500.00</u> |

ตั๋วสัญญาใช้เงิน เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น 6 เดือน จำนวน 4 ฉบับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.63125 - 3.78125 ต่อปี ในปี 2555 บริษัทได้ไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดชำระ จำนวน 1,000.00 ล้านบาท และออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ จำนวน 1,100.00 ล้านบาท

4.17 รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า

| | หน่วย : ล้านบาท | |
|--|----------------------------|---------------|
| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท | |
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า - กรมธนารักษ์ | 1,020.44 | 920.52 |
| รายได้ค่าเช่า/ค่าบริการรับล่วงหน้า - พื้นที่ธุรกิจ | <u>4.28</u> | <u>11.64</u> |
| รวม | <u>1,024.72</u> | <u>932.16</u> |

4.18 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 | 31 ธ.ค. 55 | 31 ธ.ค. 54 |
| งานจ้างก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการค้างจ่าย | - | 0.46 | - | 0.46 |
| งานจ้างก่อสร้างโครงการบ้านธนารักษ์ค้างจ่าย | - | 12.80 | - | 12.80 |
| ภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างจ่าย | 109.79 | 111.57 | 109.79 | 111.57 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 2.11 | 5.52 | 2.11 | 5.52 |
| เงินส่วนกลางบ้านธนารักษ์ค้างจ่าย | 0.48 | 0.37 | 0.48 | 0.37 |
| เจ้าหนี้เงินประกัน | 51.17 | 56.96 | 51.17 | 56.96 |
| เจ้าหนี้อื่น | 96.22 | 104.41 | 96.22 | 104.41 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ | <u>23.80</u> | <u>26.51</u> | <u>22.92</u> | <u>25.29</u> |
| รวม | <u>283.57</u> | <u>318.60</u> | <u>282.69</u> | <u>317.38</u> |

4.19 หุ้นกู้ระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

| วันที่ออกหุ้นกู้ | ครั้งที่ / ชุดที่ | อายุหุ้นกู้ | งบการเงินรวม | | | |
|----------------------------|-------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------|
| | | | ครบกำหนด ไถ่ถอน ปี พ.ศ. | มูลค่าหุ้นกู้ ล้านบาท | อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละ | |
| หุ้นกู้ไม่ค้ำยสิทธิ | | | | | | |
| 29 พฤศจิกายน 2548 | ครั้งที่ 1/2548 | ชุดที่ 2 | 10 ปี | 2558 | 2,000.00 | 7.35 |
| | | ชุดที่ 3 | 15 ปี | 2563 | 1,800.00 | 7.50 |
| | | ชุดที่ 4 | 20 ปี | 2568 | <u>5,000.00</u> | 7.99 |
| | | | | | <u>8,800.00</u> | |
| 17 ตุลาคม 2549 | ครั้งที่ 1/2549 | ชุดที่ 1 | 14 ปี | 2563 | 2,200.00 | 6.05 |
| | | ชุดที่ 2 | 19 ปี | 2568 | <u>6,000.00</u> | 6.50 |
| | | | | | <u>8,200.00</u> | |
| 20 พฤศจิกายน 2550 | ครั้งที่ 1/2550 | ชุดที่ 1 | 18 ปี | 2568 | <u>5,499.90</u> | 6.05 |
| รวม | | | | | 22,499.90 | |
| หุ้นกู้ค้ำยสิทธิ | | | | | | |
| 9 ธันวาคม 2548 | ครั้งที่ 1/2548 | ชุดที่ 1 | 33 ปี | 2581 | <u>0.10</u> | 3.00 |
| รวม | | | | | <u>22,500.00</u> | |

บริษัท ดีเอสพี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ค้ำยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 22,499.90 ล้านบาท อายุ 7 - 20 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ค้ำยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน จำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

บริษัทย่อยได้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ค้ำยสิทธิครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 1 อายุ 7 ปี ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2555 จำนวน 1,500.00 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 1,633.25 ล้านบาท และ 1,637.85 ล้านบาท ตามลำดับ

4.20 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัท ได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่เอสพีวี ตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท ได้รับกระแสเงินสดจากเอสพีวี จำนวน 21,388.37 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นค้ำสัญญาใช้เงินค้ำยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 จำนวน 18,611.63 ล้านบาท

ในปี 2555 และ 2554 รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้องแสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|---|----------------------|---------------|------------------|
| | เงินต้น | ดอกเบี้ย | รวม |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | 20,704.01 | 304.80 | 21,008.81 |
| <u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2554</u> | | | |
| <u>บวก (หัก) กระแสเงินสดรับจากเอสพีวี</u> | 131.60 | - | 131.60 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่าย | 22.80 | (22.80) | - |
| ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ย (IRR) | (6.11) | (0.32) | (6.43) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | 1,724.81 | 1,724.81 |
| | 20,852.30 | 2,006.49 | 22,858.79 |
| จ่ายชำระ | (552.47) | (1,704.94) | (2,257.41) |
| ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ย (IRR) | - | 6.43 | 6.43 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 20,299.83 | 307.98 | 20,607.81 |
| <u>รายการเคลื่อนไหวในปี 2555</u> | | | |
| <u>บวก (หัก) กระแสเงินสดรับจากเอสพีวี</u> | 138.20 | - | 138.20 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่าย | 22.62 | (22.62) | - |
| ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ย (IRR) | (7.38) | (0.33) | (7.71) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | 1,689.14 | 1,689.14 |
| | 20,453.27 | 1,974.17 | 22,427.44 |
| <u>บวก (หัก) จ่ายชำระ</u> | (540.76) | (1,699.19) | (2,239.95) |
| ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ย (IRR) | - | 7.71 | 7.71 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | <u>19,912.51</u> | <u>282.69</u> | <u>20,195.20</u> |

ในปี 2555 บริษัทชำระเงินให้เอสพีวี จำนวน 2,239.95 ล้านบาท (หลังหักภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 22.62 ล้านบาท) ชำระดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 26 ตุลาคม 2554 - 30 ตุลาคม 2555 จำนวน 1,699.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือนำไปลดเงินต้น จำนวน 540.76 ล้านบาท