

Annual Report

รายงานประจำปี 2552

2009

บสภ. พลิกโอกาสใหม่ให้ชีวิต



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
Bangkok Commercial Asset Management Co., Ltd.





Grow Together

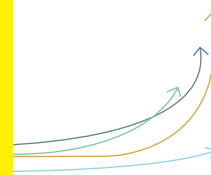
วิสัยทัศน์องค์กร
บสก. จะมุ่งสู่การเป็นองค์กรหลัก
ในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ
อย่างมีประสิทธิภาพ และพึ่งพาตนเองได้





1. สารจากประธานกรรมการ	2
2. สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่	3
3. คณะกรรมการและผู้บริหาร	4
→ คณะกรรมการชุดต่างๆ	5
→ คณะผู้บริหารระดับสูง	10
→ โครงสร้างองค์กร	12
4. ภาพเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์	18
→ ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจ	18
→ ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	22
5. การดำเนินงานของ บสภ.	24
→ การเพิ่มขนาดสินทรัพย์	25
→ การปรับโครงสร้างหนี้	25
→ การจัดการทรัพย์สินรอการขาย	27
→ การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	29
→ การบริหารงานบุคคล	31
→ บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม	32
→ ความรับผิดชอบที่มีต่อสังคม	34
6. ข้อมูลอื่นๆ	
→ ประวัติคณะกรรมการ บสภ.	37
→ การเข้าประชุมของคณะกรรมการ	40
→ ประวัติผู้บริหารระดับสูง	41
7. การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง	
→ การกำกับดูแลกิจการที่ดี	45
→ การบริหารความเสี่ยง	45
→ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	46
8. งบการเงิน	
→ รายงานของผู้สอบบัญชี	47
→ งบการเงิน	48
ที่อยู่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานต่างจังหวัด	73

Message From The Chairman



สารจากประธานกรรมการ



ในปี 2552 บริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสก.) ต้องดำเนินการท่ามกลางภาวะซบเซาของเศรษฐกิจการลงทุนภายในประเทศที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจภายนอก ซึ่ง บสก. สามารถฝ่าฟันปัญหาและอุปสรรคต่างๆ และสร้างผลงานที่โดดเด่นได้อย่างต่อเนื่อง ด้วยการดำเนินนโยบายเชิงรุกตามแผนกลยุทธ์ที่เหมาะสม รวมทั้งการกำหนดมาตรการและโครงการต่างๆ ในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคม ทำให้ บสก. บรรลุเป้าหมายในการช่วยเหลือลูกหนี้รายใหญ่ให้ดำเนินธุรกิจต่อไปได้ และช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยให้ได้ทรัพย์สินหลักประกัน ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินกลับคืนไปเร็วขึ้น ง่ายขึ้น ตลอดจนการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองด้วยโครงการบ้าน บสก.

ผลการดำเนินงานของ บสก. ตลอดระยะเวลา 11 ปีที่ผ่านมามีการเติบโตก้าวหน้ามาโดยตลอด มีผลตอบแทนและผลประโยชน์อยู่ในเกณฑ์เป็นที่น่าพอใจ โดยมีผลเรียกเก็บที่เป็นเงินสดจากการปรับโครงสร้างหนี้และการบริหารจัดการทรัพย์สินหรือการขายสะสมถึง 94,385 ล้านบาท รวมทั้งได้รับโอนทรัพย์สินชำระหนี้ อีก 25,704 ล้านบาท รวมเป็นผลการดำเนินงานทั้งสิ้น 120,089 ล้านบาท และ บสก. สามารถทำกำไรได้ถึง 8 ปีต่อเนื่องกันนับตั้งแต่ ปี 2545-2552 รวมทั้งมีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น 3 ปี ติดต่อกันตั้งแต่ ปี 2550-2552 สถานะของบริษัทจึงมีความแข็งแกร่งมั่นคง

ซึ่งเป็นผลจากการร่วมมือร่วมใจในการปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถและมีประสิทธิภาพของพนักงาน และการสนับสนุนจากผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ ลูกหนี้และลูกค้า ถือได้ว่าเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยผลักดันให้ บสก. สามารถปฏิบัติภารกิจสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมาย สะท้อนให้เห็นถึงการเป็นองค์กรคุณภาพควบคู่ไปกับการดำเนินงานที่โปร่งใสมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลสมดังเจตนารมณ์ในการเป็นองค์กรหลักในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ นอกจากนี้ บสก. ยังมีการดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือสังคมและสาธารณประโยชน์ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ล้วนเป็นการเน้นย้ำเป้าประสงค์ในการเป็นองค์กรที่อยู่คู่เศรษฐกิจและสังคมไทยตลอดไป

(นางสว่างจิตต์ จัยวัฒน์)
ประธานกรรมการ

Message From The President

สารจาก กรรมการ ผู้จัดการใหญ่



การชะลอตัวของเศรษฐกิจปี 2552 คือสัญญาณของการวางนโยบาย และกลยุทธ์เชิงรุกครั้งสำคัญยิ่งของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) เพื่อให้การขับเคลื่อนขององค์กรเดินหน้าได้อย่างมั่นคง และสอดคล้องกับสถานการณ์

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บสภ. ตระหนักดีถึงความสำคัญในการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจและสังคมไทยตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดย บสภ. จัดวางกลยุทธ์มาตรการ และแผนงานที่หลากหลาย รวมทั้งสร้างสรรคนวัตกรรมใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มาตรการที่ช่วยบรรเทาผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจให้แก่ลูกหนี้ คือ การขยายระยะเวลาโครงการค้ำทรัพย์ให้ลูกหนี้ ซึ่งเป็นการผ่อนปรนเงื่อนไขให้ลูกหนี้ได้รับหลักประกันค้ำเงินขึ้น และมาตรการช่วยเหลือค่ารายย่อยที่ต้องการซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บสภ. แต่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ สามารถผ่อนชำระโดยตรง

กับ บสภ. ได้ในอัตราดอกเบี้ยเพียง MLR-3% ตลอดอายุสัญญา ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยซึ่งต่ำที่สุดในระบบ

อีกหนึ่งนวัตกรรมที่ได้ริเริ่มขึ้นมาจากแรงบันดาลใจที่ บสภ. มีทรัพย์สินรอการขายประเภทที่ดินเปล่าอยู่ในความดูแลหลายหมื่นล้านบาท คือ โครงการ **พออยู่ พอกินกับที่ดิน บสภ.** โดยน้อมนำรูปแบบการพัฒนาที่ดินเกษตรกรรมทฤษฎีใหม่ ตามแนวพระราชดำริมาประยุกต์ใช้ โดยได้จัดทำแปลงสาธิตขึ้นที่ถนนรามคำแหง และได้กระจายแนวคิดและวิธีปฏิบัติสู่สำนักงานทั่วประเทศให้นำไปพัฒนาที่ดินเกษตรกรรมที่มีอยู่ถึง 25 แห่งทุกภูมิภาค ซึ่งได้กลายเป็นแหล่งเรียนรู้สำหรับประชาชนทั่วไปที่สนใจการทำเกษตรทฤษฎีใหม่เพื่อใช้ชีวิตแบบยั่งยืน

นับจากจุดเริ่มต้นจนถึงปัจจุบัน นอกเหนือจากการมุ่งแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงินแล้ว บสภ. ยังคงวางนโยบายสานต่อการเป็นผู้ให้ในสังคม โดยกำหนดจุดยืนและมุ่งมั่นที่จะเป็นแรงสนับสนุนในการช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ผู้ประสบความเดือดร้อนในสังคมด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการจุดประกายความหวัง และนำมาซึ่งการพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างเข้มแข็งต่อไป

(นายบรรจง วิเศษมงคลชัย)
กรรมการผู้จัดการใหญ่

Board of Directors

คณะกรรมการ



คณะกรรมการบริษัท

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. นางสาวจิตต์ จัยวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสุพรรณ ดำเนินทอง | กรรมการ |
| 3. นายสาธิต บวรวัฒนาโชค | กรรมการ |
| 4. นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ | กรรมการ |
| 5. นางสาวกรประณม วงษ์มงคล | กรรมการ |
| 6. นายอรินทร์ จิรา | กรรมการ |
| 7. นายพิชา ดำรงพิวัฒน์ | กรรมการ |
| 8. นางทองอุไร ลิ้มปิต | กรรมการ |
| 9. นายอนนต์ สิริแสงทักษิณ | กรรมการ |
| 10. นายกฤษฏา จินะวิจารณ์ | กรรมการ |
| 11. นายบรรยง วิเศษมงคลชัย | กรรมการ |
| 12. นายเกษม ศิวกุล | เลขานุการคณะกรรมการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการ

- กำหนดนโยบายหลักและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัท
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สินและการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและการดำเนินกิจการ
- กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์และหลักประกันที่บริษัทจะรับซื้อหรือรับโอน
- พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของบริษัท

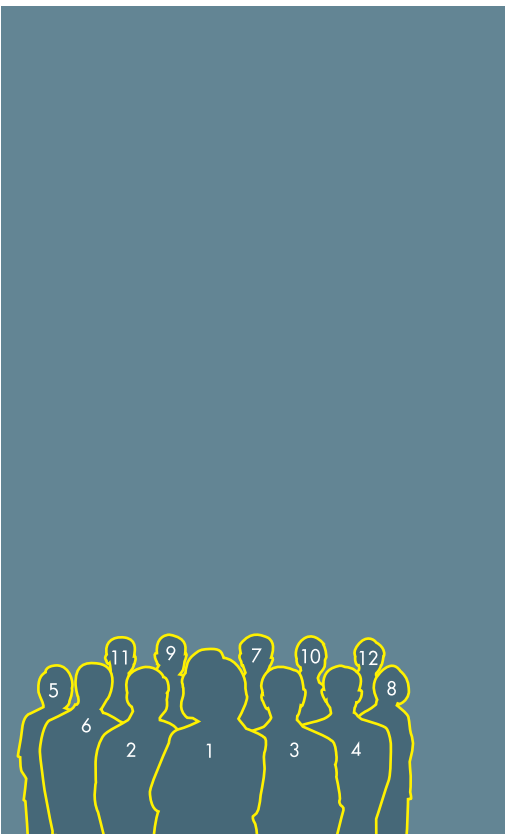


คณะกรรมการจัดการ

- | | |
|---|---------------|
| 1. นายสุวรรณ ดำเนินทอง | ประธานกรรมการ |
| 2. กรรมการผู้จัดการใหญ่ | รองประธาน |
| 3. นางสาวกรประณม วงษ์มงคล | กรรมการ |
| 4. นายพิชา ดำรงพิวัฒน์ | กรรมการ |
| 5. รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ | กรรมการ |
| 6. ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ | เลขานุการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการจัดการ

- กำหนดเป้าหมายและนโยบายในการดำเนินงาน
- พิจารณาและอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แนวทางดำเนินการ
ในด้านการระดมทุน การลงทุน การเข้าร่วมลงทุน
การบริหารความเสี่ยง การพัฒนาและแก้ไขสินทรัพย์
การจำหน่ายและการหาประโยชน์จากทรัพย์สินหรือการขาย
ให้สอดคล้องกับภาวะทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน
- พิจารณาแผนงาน งบประมาณ และกำกับดูแล
การดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพเกิดประโยชน์สูงสุด
- การว่าจ้างบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกเพื่อปฏิบัติงาน
ตามโครงการเฉพาะเรื่อง
- การแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานต่างๆ



Board of Directors

คณะกรรมการตรวจสอบ

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. นายสามารถ บุรณวัฒนาโชค | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ | กรรมการ |
| 3. นายอรินทร์ จิรา | กรรมการ |
| 4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | เลขานุการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- รายงานความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินประจำปี รายงานทางการเงินระหว่างกาล และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- รายงานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- รายงานความเพียงพอและเหมาะสมของกระบวนการในการติดตามการปฏิบัติงานตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายเกี่ยวข้อง
- พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทน และพิจารณาความดี ความชอบประจำปีของผู้บริหารฝ่ายตรวจสอบภายใน
- อนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน แผนการตรวจสอบ และงบประมาณของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพในการให้คำแนะนำ หรือช่วยในการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยใช้ค่าใช้จ่ายของบริษัท และดำเนินการจัดหาภายใต้ระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบภายใต้กรอบข้อกำหนดของทางการ

คณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. กรรมการผู้จัดการใหญ่ | ประธานกรรมการ |
| 2. รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ | กรรมการ |
| 3. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 | กรรมการและเลขานุการ |
| 4. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 2 หรือ | |
| 5. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค 1 หรือ | กรรมการ (เฉพาะที่เกี่ยวข้อง) |
| 6. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาภูมิภาค 2 | กรรมการ (เฉพาะที่เกี่ยวข้อง) |
| 7. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 1 | กรรมการ |
| 8. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 2 | กรรมการ |
| 9. ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 1 | กรรมการ |
| 10. ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา | กรรมการ |
| 11. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | ผู้สังเกตการณ์ |
| 12. ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 2 | ผู้สังเกตการณ์ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- กำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการแก้ไขและติดตามหนี้
- อนุมัติหรือปฏิเสธคำขอเกี่ยวกับการปรับโครงสร้างหนี้ รวมทั้งกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ
- พิจารณากันกรองและให้ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการแก้ไขหนี้ในรายที่เกินอำนาจ เพื่อเสนอคณะกรรมการจัดการ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดระเบียบ คำสั่ง หรือทบทวนแก้ไขระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสินทรัพย์
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์

1. กรรมการผู้จัดการใหญ่	ประธานกรรมการ
2. รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	กรรมการ
3. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจําหน่ายทรัพย์สิน	กรรมการและเลขานุการ
4. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจัดการทรัพย์สิน	กรรมการ
5. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน 2	กรรมการ
6. ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย	กรรมการ
7. ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา	กรรมการ
8. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	ผู้สังเกตการณ์
9. ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาองค์กรและบริหารความเสี่ยง	ผู้สังเกตการณ์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และอํานาจอนุมัติในด้านการพัฒนา การจําหน่าย และ/หรือการให้เช่าทรัพย์สินเสนอ คณะกรรมการจัดการ และ/หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และให้มีการทบทวนตามความจําเป็นและเหมาะสม หรืออย่างน้อยปีละครั้ง
- กำหนดนโยบาย และแนวทางการดำเนินงาน การพัฒนา การจําหน่าย หรือการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนด
- พิจารณาอนุมัติโครงการ แผนงาน และค่าใช้จ่ายในการจําหน่าย การพัฒนา และ/หรือการให้เช่าทรัพย์สิน รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเพื่อดําเนินการตามขอบเขตอํานาจที่ได้รับ
- กำหนดราคาประกาศขาย และอัตราค่าเช่าของทรัพย์สิน รวมทั้งกำหนดเงื่อนไขในการจําหน่าย และ/หรือให้เช่าทรัพย์สิน เป็นการทั่วไป และ/หรือแต่ละคราวตามแต่กรณี
- กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอนการปฏิบัติ และผู้ดําเนินการจําหน่ายทรัพย์สินโดยวิธีการประมูล
- พิจารณากำหนดราคาซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินเฉพาะที่จําเป็น และเพื่อประโยชน์ต่อการพัฒนาและจําหน่ายทรัพย์สิน
- พิจารณาจําหน่าย และ/หรือให้เช่าทรัพย์สิน
- พิจารณายอมรับเนื้อที่ดินคงเหลือจากการรังวัดสอบเขตที่ดิน และรายงานให้คณะกรรมการจัดการทราบ
- พิจารณาอนุมัติฟ้องขับไล่และดําเนินคดีกับผู้บุกรุกและละเมิดทรัพย์สินรอการขายของบริษัท
- พิจารณาอนุมัติการประเมินประนอมยอมความในคดีฟ้องขับไล่ผู้บุกรุก/ละเมิดทรัพย์สินรอการขายของบริษัทและการยุติคดี เพื่อปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาล
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอํานาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ
- อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

Board of Directors

คณะกรรมการพิจารณาดำเนินคดี

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 1 | ประธานกรรมการ |
| 2. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 | กรรมการ |
| 3. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 2 | กรรมการ |
| 4. ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 1 | กรรมการ |
| 5. ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 2 | กรรมการ |
| 6. ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ | กรรมการ (เฉพาะเรื่องที่เกี่ยวข้อง) |
| 7. ผู้จัดการกลุ่มดำเนินคดี ฝ่ายคดี | เลขานุการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- เสนอให้ทบทวน หรือแก้ไขระเบียบ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บังคับใช้ต่อไป
- กำหนดเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินคดีกับลูกหนี้
- อนุมัติคำขอให้ดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง รายหรือกลุ่มลูกหนี้ที่มีภาระหนี้ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ในกรณีที่ไม่อนุมัติดำเนินคดีให้นำเสนอคณะกรรมการจัดการพิจารณาอนุมัติ
- ติดตามและประเมินผลการดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อบรรยายงานคณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์
- รวบรวมรายงานผลการอนุมัติดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อบรรยายงานคณะกรรมการจัดการทราบทุกไตรมาส
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการประเมินราคา 1

- | | |
|--|----------------|
| 1. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 2 | ประธานกรรมการ |
| 2. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน | กรรมการ |
| 3. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจัดการทรัพย์สิน | กรรมการ |
| 4. ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา | กรรมการ |
| 5. ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 2 | กรรมการ |
| 6. ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย | กรรมการ |
| 7. ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์และหลักประกัน | กรรมการ |
| 8. ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการพิเศษ | กรรมการ |
| 9. ผู้อำนวยการประจำสายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค 1 | กรรมการ |
| 10. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | ผู้สังเกตการณ์ |
| 11. ผู้จัดการกลุ่มประเมินราคา 1 | เลขานุการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- ให้ความเห็นชอบเปลี่ยนแปลง หรือกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินทั้งที่เป็นหลักประกัน/ไม่เป็นหลักประกัน หรือทรัพย์สินของ บริษัท/บริษัทในเครือ หรือทรัพย์สินอื่นๆ รายที่วงเงินอนุมัติการปรับโครงสร้างหนี้อยู่ในขอบเขตอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์ขึ้นไป หรือที่นำเสนอโดยฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายการตลาด หรือฝ่ายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณากลับกรอง กำหนดหรือให้ความเห็นเพื่อหาข้อยุติ กรณีมีข้อขัดแย้งในราคาประเมินทรัพย์สินใดๆ
- พิจารณาผลการปฏิบัติงานด้านการสำรวจตรวจสอบและประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อเสนอหรือแนะนำให้กำหนดนโยบาย หรือออกระเบียบคำสั่งใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคา/ตีราคาทรัพย์สิน อันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการประเมินราคา 2

1. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 2	ประธานกรรมการ
2. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน	กรรมการ
3. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจัดการทรัพย์สิน	กรรมการ
4. ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา	กรรมการ
5. ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 1	กรรมการ
6. ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 3	กรรมการ
7. ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีลูกหนี้	กรรมการ
8. ผู้อำนวยการประจำสายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค 1	กรรมการ
9. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	ผู้สังเกตการณ์
10. ผู้จัดการกลุ่มประเมินราคา 2	เลขานุการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

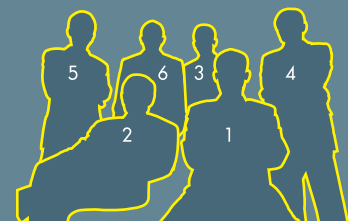
- ให้ความเห็นชอบเปลี่ยนแปลง หรือกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินทั้งที่เป็นหลักประกัน/ไม่เป็นหลักประกัน หรือทรัพย์สินของบริษัท/บริษัทในเครือ หรือทรัพย์สินอื่นๆ รายที่วงเงินอนุมัติการปรับโครงสร้างหนี้อยู่ในขอบเขตอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์ขึ้นไป หรือที่นำเสนอโดยฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายการตลาด หรือฝ่ายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณากลับกรอง กำหนดหรือให้ความเห็นเพื่อหาข้อยุติ กรณีมีข้อขัดแย้งในราคาประเมินทรัพย์สินใดๆ
- พิจารณาผลการปฏิบัติงานด้านการสำรวจตรวจสอบและประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อเสนอหรือแนะนำเสนอให้กำหนดนโยบาย หรือออกระเบียบคำสั่งใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคา/ตีราคาทรัพย์สิน อันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ

Management Team



- | | | |
|--------------|--------------|-------------------------|
| 1. นายบรรยง | วิเศษมงคลชัย | กรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 2. นายปริญญา | สกลวารี | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 3. นายศักดิ์ | ศรีสนั่น | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 4. นายสุเมธ | มณีวัฒนา | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 5. นายฤกษ์ | เสสะเวช | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 6. นายฤกษ์ | สนิทนาพร | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |

ผู้บริหารระดับสูง



ผู้บริหาร

- | | | | |
|---|--|--|--|
| 1. นางวรรณนา มงคลศรี
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 1 | 6. นายยุทธนา จันทร์กระจ่าง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 6 | 11. นายสงวน กัลยานลาภ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ | 16. นายชุมพวง โภคะสวัสดิ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 2 |
| 2. นายวุฒิพันธุ์ ดวันเที่ยง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 2 | 7. นายณภัทร อธิฤตสุมาลย์
ผู้อำนวยการ ประจำสายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค | 12. นายธีระพงษ์ มงคลโสฬศ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออก | 17. นายยุทธชัย บุญธรรม
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 3 |
| 3. นางสาวสุชีลา ศรีนาคำ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 3 | 8. นายเสกสรร ธนอารักษ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคกลาง | 13. นายพูนศักดิ์ ชาญสุทธิกนก
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคใต้ตอนบน | 18. นายชูเกียรติ สันติโชตินันท์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 1 |
| 4. นางวาสนา ชื่นกลิ่นรูป
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 4 | 9. นายนพรัตน์ อุ่นจิตตพร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคเหนือตอนบน | 14. นางสาวกมลดา อ่วมสำอางค์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคใต้ตอนล่าง | 19. นายมนตรี เสาวชัย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 2 |
| 5. นางสาวเบญจพร ทัศเมธี
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 5 | 10. นายบุญเลิศ ปุณณณวิวัฒน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคเหนือตอนล่าง | 15. นายพิชัย เรืองนิวัติชัย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 1 | 20. นายชรัส เพื่องอารมย์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 3 |

Management Team



ผู้บริหารระดับสูง

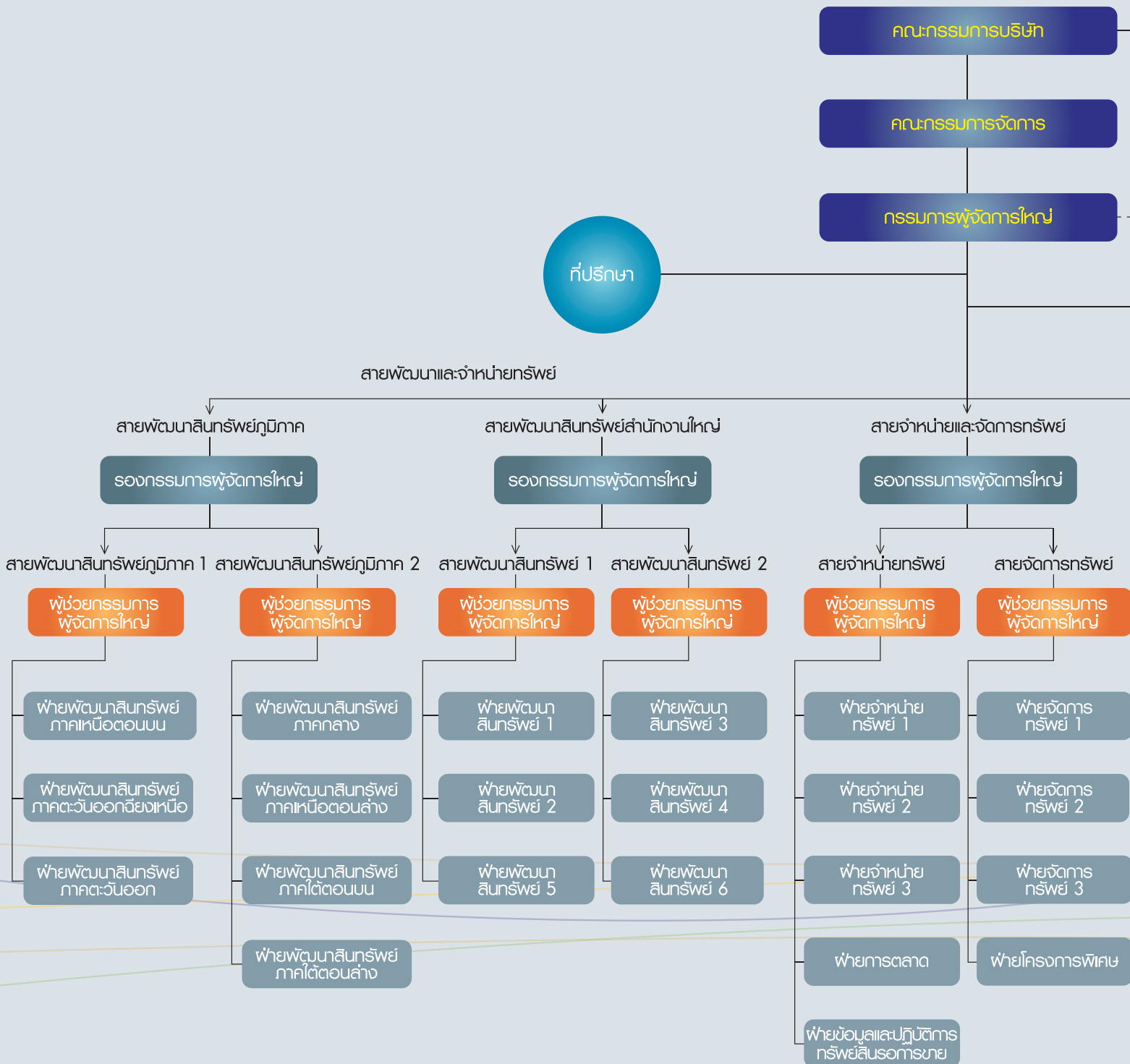


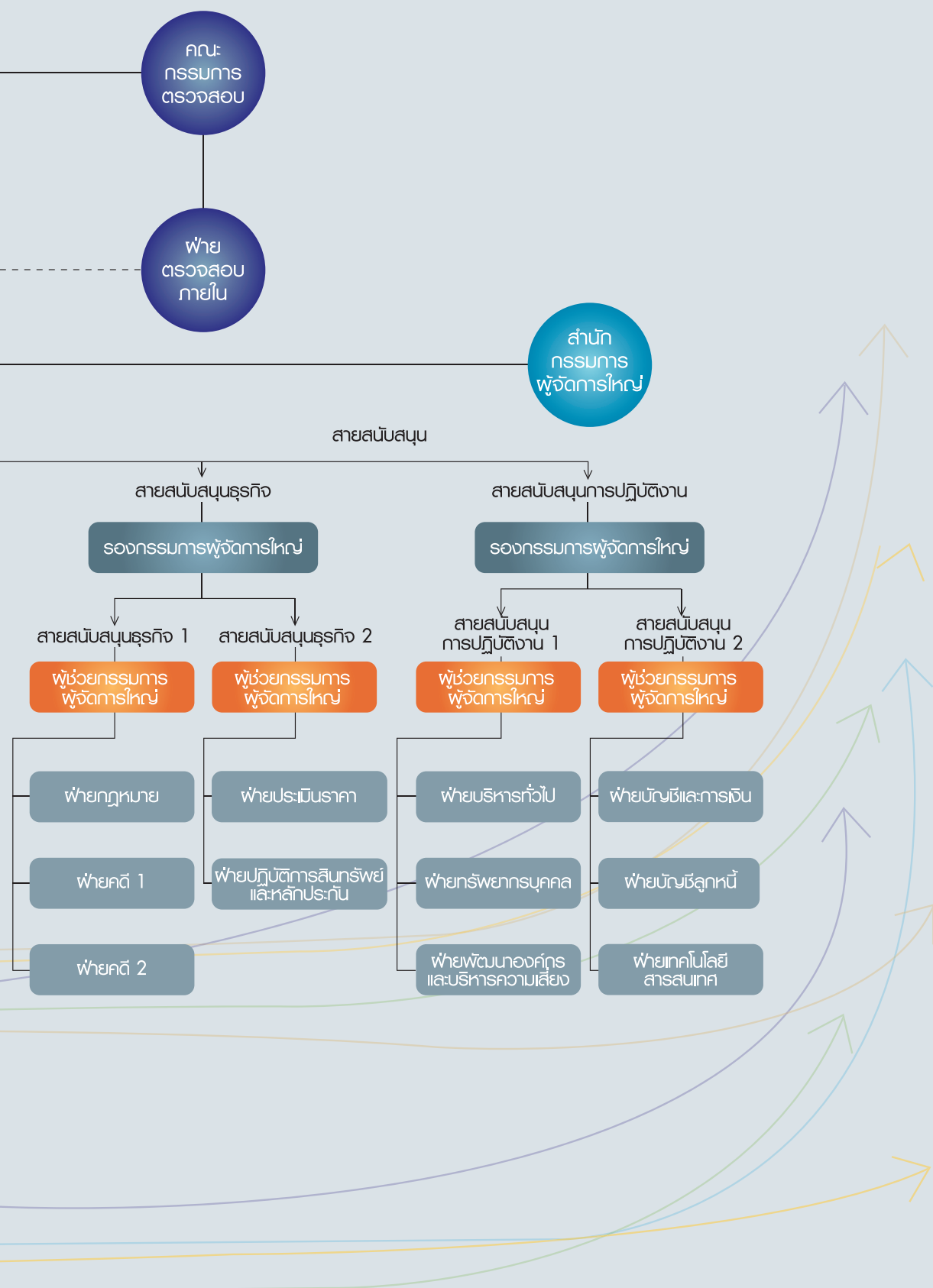
7. นายเกษม	ศิวกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
8. นายฉัตรณรงค์	ฉัตรภูติ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
9. นายสมพร	มูลศรีแก้ว	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
10. นายสันธิชน	วัฒนกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
11. นายสมมาตร	วิมลรัตน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
12. นายวิบูลพร	พันธุ์กระวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
13. นายสมบุญ	เรืองสุเกียรติ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
14. นายพงศธร	มณีพิมพ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
15. นายยุกธร	เอื้องอุดม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
16. นายวีระ	ดิษยะกมล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

21. นายชนัฐ	กลัสนิมิ	25. นางเรืองรอง	มัญจาคา	29. นายจรัสชัย	สุธีวรคุณ	33. นายบุญฤทธิ์	หนูนิมิตร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด		ผู้อำนวยการ ฝ่ายคดี 1		ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน		ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารทั่วไป	
22. นางสาวเพียร	เดียวัฒนานนท์	26. นายสมชาย	ธวัชพงษ์ไพโรจน์	30. นายคณิต	ชูเกษ	34. นางสาวพรรณศรี	เดียนันต์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายข้อมูลและปฏิบัติการ		ผู้อำนวยการ ฝ่ายคดี 2		ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีลูกหนี้		ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	
23. นายสมศักดิ์	เจริญวัฒนกุล	27. นายอุทัย	วานิชประเสริฐพร	31. นายธงชัย	ชัยโลหกุล	35. นายนิภัทร์	โมราภบ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายโครงการพิเศษ		ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์และหลักประกัน		ผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน		ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	
24. นายมรรษ	รัตนารณ์	28. นายโชคชัย	แดงกูร	32. นายสุรเดช	ลิขิกรณ์	36. นางสาวภาณี	กิจวิที
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย		ผู้อำนวยการ ฝ่ายประเมินราคา		ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาองค์กร		ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	
				และบริหารความเสี่ยง			

Organization Chart

โครงสร้างองค์กร





1. สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านนโยบาย การจัดทำแผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงาน การติดตามประมวลผลข้อมูลสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การเป็นศูนย์กลางติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายนอก งานเลขานุการผู้บริหาร งานประชุมคณะกรรมการต่างๆ ของผู้บริหารระดับสูง การโฆษณาประชาสัมพันธ์ทั้งภายในและภายนอกบริษัท การเผยแพร่ข้อมูลองค์กร การดูแลภาพลักษณ์ของบริษัท การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

2. ฝ่ายตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการตามกฎ ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการตรวจสอบภายใน รัฐวิสาหกิจที่กำหนดไว้การควบคุมภายในของบริษัททั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานภูมิภาค การตรวจสอบระบบงานคอมพิวเตอร์โปรแกรมที่ใช้ปฏิบัติงาน ตลอดจนความถูกต้องของข้อมูล การประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอแนะวิธีหรือมาตรการเพื่อปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน การติดตามผลการปฏิบัติงานตามข้อเสนอแนะ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามระเบียบ คำสั่งของบริษัทและข้อกำหนดของทางการ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

3. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค (7 ภาค)

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านพัฒนาหนี้ที่มีปัญหาให้เป็นหนี้ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขหนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข งานคดีเพื่อบังคับใช้มาตรการทางกฎหมาย งานพิธีการดินเชื่อ งานสืบทรัพย์ งานประเมินราคา และงานบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

4. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 1, 2, 3 และ 4

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการพัฒนาหนี้ที่มีปัญหาให้เป็นหนี้ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขหนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ประสานงานกับฝ่ายคดีในการใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้ที่มีปัญหา รวมทั้งวิเคราะห์มูลค่าและสถานภาพสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินอื่น (DUE DILIGENCE) เพื่อเป็นข้อมูลในการรับซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

5. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 5 และ 6

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการพัฒนาหนี้ที่มีปัญหาให้เป็นหนี้ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขหนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดำเนินฟ้องคดีและการบังคับคดี เพื่อใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้ที่มีปัญหา ประสานงานกับ ทนายความนอก และ / หรือ ทนายความท้องถิ่นที่รับ ผิดชอบคดี การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

6. ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 1, 2 และ 3

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายประเภทอสังหาริมทรัพย์ ส่งหาทรัพย์สินให้เป็นไปตามแผนและกลยุทธ์ที่กำหนด เพื่อบรรลุเป้าหมายของบริษัท สร้างทีมงานขายมืออาชีพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

7. ฝ่ายการตลาด

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตาม วิเคราะห์ วิจัย รวมทั้งการวางแผนกลยุทธ์ และแผนการตลาดด้านทรัพย์สินรอการขายของบริษัท การจัดกิจกรรมทางการตลาด การบริการลูกค้าหรือผู้สนใจ เพื่อให้การบริหารทรัพย์สินเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด การส่งเสริมและสนับสนุนงานขายทั้งในส่วนกลางและภูมิภาค การควบคุมดูแลสิทธิประโยชน์ บริหารจัดการและจำหน่ายหลักทรัพย์ทุกประเภท การดำเนินการด้านนิติกรรมอันเนื่องจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

8. ฝ่ายข้อมูลและปฏิบัติการทรัพย์สินรอการขาย

มีหน้าที่ความรับผิดชอบงานเกี่ยวกับการเป็นศูนย์กลางจัดทำประวัติและทะเบียนควบคุมรายการทรัพย์สินรอการขายของบริษัท รวมทั้งทรัพย์สินของบริษัทในเครือและผู้ว่าจ้างภายนอก การรับชำระเงินจากการจำหน่าย/ให้เช่า งานพิธีการทรัพย์สินรอการขาย การทำนิติกรรมสัญญาจะซื้อจะขาย / สัญญาเช่า การโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินให้ผู้ซื้อ การจัดทำงบการเงินของบริษัทในเครือ การจัดทำรายงานทรัพย์สินรอการขายและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

9. ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 1, 2 และ 3

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินรอการขายของบริษัท รวมถึงทรัพย์สินอื่นที่บริษัทเกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม การสำรวจ ตรวจสอบ ดูแลรักษา และปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย การให้เช่าทรัพย์สิน การจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร การดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนราษฎร์ ประปา ไฟฟ้า ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน ประกันภัย การรับจ้างบริหารและจัดการทรัพย์สินของสถาบันการเงินอื่น การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

10. ฝ่ายโครงการพิเศษ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการพัฒนาทรัพย์สินรอการขายประเภทอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในลักษณะเป็นโครงการ การประเมินความคุ้มค่าทางการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท การบริหาร ติดตาม ควบคุมการพัฒนาโครงการ การประเมินผลการดำเนินโครงการ การดูแลบำรุงรักษาโครงการที่บริษัทลงทุน การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

11. ฝ่ายกฎหมาย

มีหน้าที่ความรับผิดชอบ เกี่ยวกับการงานด้านการตรวจ ร่างสัญญา ข้อตกลง และนิติกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้ความเห็นทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ให้คำปรึกษาแนะนำและตอบข้อหารือทางกฎหมายแก่ฝ่ายงานต่างๆ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

12. ฝ่ายคดี 1 และ 2

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านกฎหมายของบริษัท การดำเนินคดี การบังคับคดี การว่าต่าง / แก่ต่างในคดีที่บริษัท ฟ้องและถูกฟ้อง การกำกับดูแลควบคุมทนายความนอกและทนายความท้องถิ่น การบันทึกข้อมูลคดีประวัติลูกหนี้ การจัดทำรายงานที่เกี่ยวข้อง การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

13. ฝ่ายประเมินราคา

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการสำรวจ ตรวจสอบ ประเมินราคาหรือทบทวนราคาประเมินหลักประกันสินเชื่อ และทรัพย์สินรอการขาย สนับสนุนการรับซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) และ ทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ของบริษัท การควบคุมดูแลและบริหารจัดการงานที่เกี่ยวข้องกับผู้ประเมินราคาอิสระ สนับสนุนงานประเมินราคา งานประชุมคณะกรรมการประเมินราคา คณะอนุกรรมการประเมินราคาส่วนกลาง การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

14. ฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์และหลักประกัน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านพิธีการสินเชื่อ การจัดเก็บเอกสารนิติกรรมสัญญา เอกสารสำคัญ รวมถึงการควบคุมการเบิก - คืน ทั้งของบริษัทและผู้ว่าจ้างภายนอก การสำรวจสืบทรัพย์ของลูกหนี้และผู้ค้ำประกัน เพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการเจรจา ประenomหนี้และดำเนินคดี การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

15. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการบริหารงานบุคคล การฝึกอบรมและพัฒนาบุคคลให้สอดคล้องกับความต้องการ และนโยบายที่บริษัทกำหนด การบริหารเงินเดือน ค่าจ้างและสวัสดิการ การจัดการด้านแรงงานสัมพันธ์ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

16. ฝ่ายพัฒนาองค์กรและบริหารความเสี่ยง

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการดูแลปรับปรุงข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท การปรับปรุงโครงสร้างองค์กร การวิเคราะห์อัตราค่าจ้าง การจัดทำคำบรรยายลักษณะงาน การพัฒนาและจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานด้านต่างๆ งานบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

17. ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการพัฒนาระบบงานคอมพิวเตอร์ การประมวลผลข้อมูลของบริษัท การดูแลความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ การติดตั้งและบำรุงรักษา การควบคุมข่ายงานโทรคมนาคมสำหรับระบบภายในสำนักงานใหญ่และสำนักงานภูมิภาค การพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมในการใช้คอมพิวเตอร์ของทุกฝ่าย/สำนักงาน การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

18. ฝ่ายบัญชีและการเงิน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการวางรูปแบบและระเบียบปฏิบัติทางบัญชีของบริษัท การพัฒนาระบบงานบัญชีให้สอดคล้องกับธุรกรรมของบริษัท การบันทึกและประมวลผลรายการทางบัญชี การตรวจสอบและควบคุมบัญชีของบริษัทให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติและมาตรฐานบัญชี การตรวจสอบควบคุมการรับ-จ่ายเงินให้เป็นไปตามระเบียบคำสั่งของบริษัท การวางแผนและบริหารสภาพคล่องทางการเงิน การศึกษาหาช่องทางการลงทุน การหาแหล่งเงินทุน การประสานงานกับสถาบันการเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมทางการเงินของบริษัท การจัดทำงบการเงิน รายงานที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงินตามที่ทางการกำหนด การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

19. ฝ่ายบัญชีลูกหนี้

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมดูแลการบันทึกบัญชี และปรับปรุงภาระหนี้ลูกหนี้รายตัว ทั้งเกณฑ์สิทธิและเกณฑ์ทุน การตรวจสอบรายการตัดชำระหนี้เพื่อกระทบยอดกับรายการชำระหนี้ในแต่ละช่องทางของบริษัท การออกใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงินและใบรับเงินให้ลูกหนี้ การจัดทำและออกรายงานเกี่ยวกับบัญชีลูกหนี้และข้อมูลผลเรียกเก็บให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจัดทำแผนบัญชีลูกหนี้รายตัวเพื่อใช้ในการฟ้องร้องดำเนินคดี การให้ถ้อยคำเป็นพยานในศาลเกี่ยวกับภาระหนี้ที่บริษัทดำเนินการฟ้องร้อง การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

20. ฝ่ายบริหารทั่วไป

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านธุรการและงานสารบรรณกลางของบริษัท งานพัสดุไปรษณีย์ งานยานพาหนะ และงานโอเปอเรเตอร์ การจัดซื้อ จัดหา จัดจ้าง รวมถึงการเบิกจ่ายพัสดุ ครุภัณฑ์ ทรัพย์สินต่างๆ ของบริษัท การดูแล ควบคุม ซ่อมแซม บริหารจัดการและหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินการของบริษัท การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

Moving Forward



Economic Review ➡➡➡

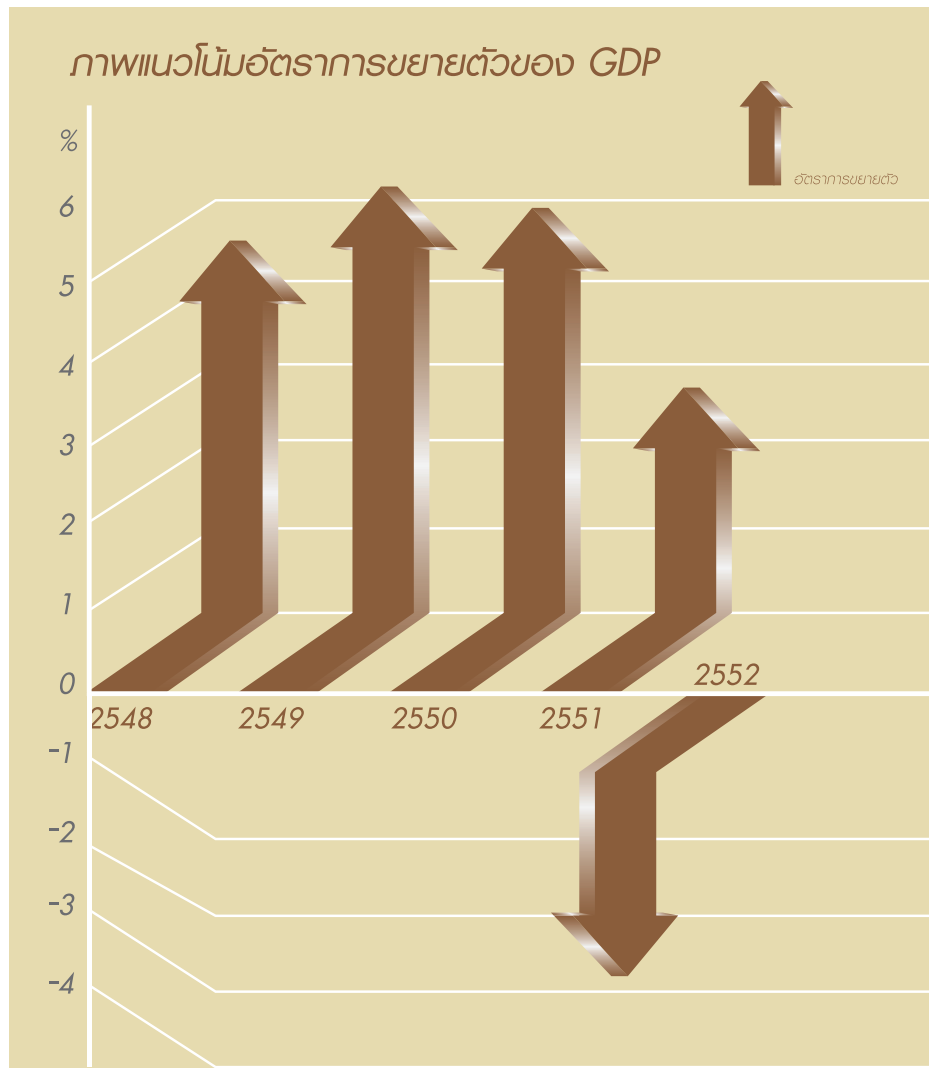
ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์

สรุปภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2552 และแนวโน้มปี 2553

➡ ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจในปี 2552

ในปี 2552 เศรษฐกิจของประเทศไทยโดยรวมมีการชะลอตัวลง โดยคาดว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) จะหดตัวลงประมาณ -2.8% มีค่าลดลงเมื่อเทียบกับปี 2551 ที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีการหดตัวลงอย่างรุนแรงตามวิกฤตเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกาและได้ส่งผลกระทบต่อเป็นลูกโซ่ไปทั่วโลก อีกทั้งความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองยังมีอยู่สูง ในขณะที่มูลค่าการส่งออก คาดว่าน่าจะมีการหดตัวลงไป เนื่องจากเศรษฐกิจประเทศคู่ค้ามีการหดตัวลงไปตามเศรษฐกิจโลก ประกอบกับปัญหาทางด้านการเมืองที่มีความรุนแรงในเดือนเมษายนที่ให้นักลงทุนขาดความเชื่อมั่น รวมทั้งความไม่

สงบในภาคใต้ที่ยังยืดเยื้อ และภัยธรรมชาติต่างๆ ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ของประเทศ จึงส่งผลให้การขยายตัวของภาคเศรษฐกิจของประเทศมีการปรับตัวลดลงมา



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

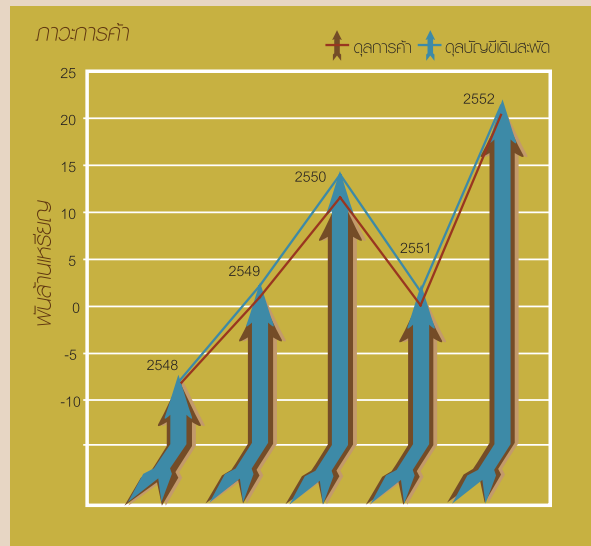
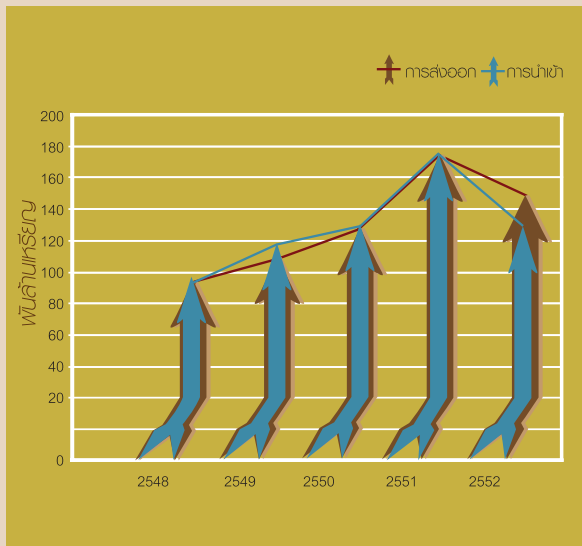
โดยในปี 2552 ประเมินการว่าจะมีการเกินดุลการค้าอยู่ที่ 20.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในขณะที่ดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุลอยู่ที่ 21.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จากที่เกินดุล 0.1 และ 1.6 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในปี 2551 อุปสงค์ภายในประเทศไม่มีการเปลี่ยนแปลง เพราะการบริโภคจากภาคเอกชนมีการหดตัว เนื่องจากการขาดความเชื่อมั่น แต่การบริโภคและการลงทุนของภาครัฐมีการขยายตัวสูงขึ้น เนื่องจากภาครัฐต้องเร่งการลงทุนเพื่อให้เศรษฐกิจของประเทศเกิดการฟื้นตัวขึ้น เพราะภาวะเศรษฐกิจโลกที่หดตัวอย่างรุนแรงทำให้ภาคเอกชนต่างชะลอการลงทุนออกไปก่อน ส่วนอุปสงค์ภายนอกประเทศหรือการส่งออกมีอัตราการหดตัวลง แต่การนำเข้าที่หดตัวลงไปมากจากปีที่แล้ว จึงส่งผลทำให้มีการเกินดุลการค้าจากปี 2551 ที่เกิดการเกินดุลเพียงเล็กน้อย ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อทั่วไปของประเทศไทยมีการปรับตัวลดลงจากปี 2551 โดยคาดการณ์ว่าจะมีค่าเท่ากับร้อยละ -0.8 ในปี 2552 ซึ่งปัจจัยหลักที่ทำให้อัตราเงินเฟ้อมีค่าลดลงมานั้น เนื่องมาจากสาเหตุหลักของราคาน้ำมันเชื้อเพลิงที่มีการปรับตัวลดลงไปเป็นอย่างมากตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีการหดตัวลงจึงทำให้การเปลี่ยนแปลงของราคามีค่าลดลงมาเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

จากปัจจัยที่มีผลกระทบต่างๆ ดังกล่าว ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีการหดตัวลงโดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป และญี่ปุ่น จึงส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2552 มีแนวโน้มการหดตัวลดลงไปจากเดิมเมื่อเทียบกับปี 2551 ที่ผ่านมา



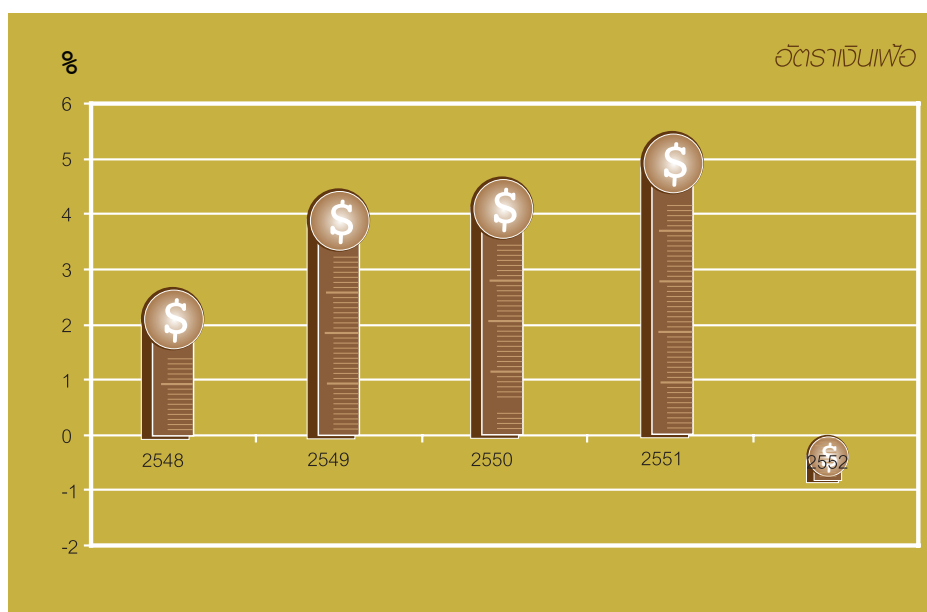
Economic Review

ภาวะการค้า



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

อัตราเงินเฟ้อ



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ภาวะเศรษฐกิจและ ภาวะอสังหาริมทรัพย์

แนวโน้มของเศรษฐกิจในปี 2553

เศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2553 คาดว่าน่าจะมีอัตราการเติบโตที่ดีขึ้นจากปีที่ผ่านมา โดยได้มีการประมาณการการขยายตัวของเศรษฐกิจอยู่ในระดับ 3.0-4.0% เนื่องจากการใช้จ่ายภาคเอกชนน่าจะมีแนวโน้มของการฟื้นตัวอย่างชัดเจน อีกทั้งรายได้ของภาคครัวเรือนที่ดีขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม และอัตราการว่างงานที่น่าจะลดลงและกลับเข้าสู่ภาวะปกติ รวมทั้งรายได้ของเกษตรกรที่ดีขึ้นตามราคาสินค้าเกษตรในตลาดโลก จึงน่าจะทำให้การบริโภคของเอกชนสามารถกลับมาขยายตัวได้อีกครั้ง ส่วนการลงทุนของภาคเอกชนในปี 2553 คาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2552 มาอยู่ที่ร้อยละ 8.0 ต่อปี เนื่องจากการใช้จ่ายในโครงการลงทุนตามแผนปฏิบัติการไทยเข้มแข็งจะช่วยดึงให้การลงทุนภาคเอกชนปรับตัวได้ดีขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้ปริมาณการส่งออกในปี 2553 คาดว่าจะขยายตัวได้เพิ่มขึ้นจากปี 2552 มาอยู่ที่ร้อยละ 8.0 ต่อปี เนื่องจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าโดยเฉพาะประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีแนวโน้มเติบโตที่สูงกว่าภูมิภาคอื่นๆ จึงทำให้ปริมาณการส่งออกสามารถกลับมาขยายตัวได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตามในปี 2553 การเร่งเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนและประคับประคองให้การใช้จ่ายภายในประเทศเกิดการขยายตัว โดยคาดว่าจะการบริโภคและการลงทุนของภาครัฐในปี 2553 จะสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.9 และร้อยละ 7.4 ต่อปี ตามลำดับ ทั้งนี้ต้องมีการเร่งการใช้จ่ายของภาครัฐให้เป็นรูปธรรมโดยเฉพาะในโครงการลงทุนขนาดใหญ่ รวมทั้งต้องคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในระดับต่ำต่อไปอีกระยะหนึ่ง และการเสริมสภาพคล่องผ่านการให้สินเชื่อแก่ธุรกิจอย่างเพียงพอจะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้เศรษฐกิจของประเทศไทยมีโอกาสขยายตัวได้สูงที่ร้อยละ 4.0 ต่อปี

โดยสรุป จะเห็นได้ว่ายังมีปัจจัยต่างๆ ทั้งจากภายนอกและในประเทศที่อาจจะเกิดขึ้นและย่อมจะส่งผลต่อการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจในปี 2553 อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่อย่างไรก็ตามภาครัฐได้วางนโยบายเพื่อให้เศรษฐกิจของประเทศขยายตัวได้ โดยได้วางนโยบายต่างๆ ที่สำคัญสำหรับช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจให้สามารถเติบโตได้ ถึงแม้ว่าจะมีปัญหาระลอกแรกและภาวะเศรษฐกิจของโลกที่การฟื้นตัวอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ดังนั้นจึงคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศในปี 2553 น่าจะกลับมาขยายตัวได้อีกครั้ง โดยจะสามารถปรับตัวได้ดีขึ้นกว่าในปี 2552 ที่ผ่านมา

ตารางเครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจที่สำคัญ

	ข้อมูลเบื้องต้น	ข้อมูลประมาณการ	
	2551	2552	2553
1. อัตราเพิ่มผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (%)	2.5	-2.8	3.0-4.0
2. ด้านการลงทุน			
2.1 ภาคเอกชน (%)	3.2	-12.7	8.0
2.2 ภาครัฐ (%)	-4.6	2.6	7.4
3. ด้านการบริโภค			
3.1 ภาคเอกชน (%)	2.7	-1.3	3.3
3.2 ภาครัฐ (%)	4.6	7.6	3.9
4. อัตราเงินเฟ้อ	5.5	-0.8	3.0-4.0
5. การค้าระหว่างประเทศ			
5.1 การส่งออก อัตราการขยายตัว (%)	5.1	-13.0	8.0
5.2 การนำเข้า อัตราการขยายตัว (%)	8.5	-21.5	17.4
5.3 ดุลการค้า (พันล้านดอลลาร์ สรอ.)	0.1	20.4	7.8
5.4 ดุลบัญชีเดินสะพัด (พันล้านดอลลาร์ สรอ.)	1.6	21.3	9.6
สัดส่วนต่อ GDP (%)	0.5	8.1	3.3

ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ภาพรวมภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2552 และแนวโน้มปี 2553

ภาพรวมภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2552

ในปี 2552 นี้ การทำตลาดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีการแข่งขันสูงมาก เนื่องจากมีปัจจัยลบหลายๆ ปัจจัยเข้ามากระทบ ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ค่อนข้างชะลอตัว อีกทั้งปัญหาในเรื่องของสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังมีความรุนแรงและไม่แน่นอนอยู่สูง จึงส่งผลต่อการตัดสินใจในการซื้อบ้านของผู้บริโภคและการเปิดตัวโครงการใหม่ของผู้ประกอบการ ประกอบกับสถาบันการเงินยังมีความเข้มงวดในเรื่องของการปล่อยสินเชื่ออย่างต่อเนื่องต่อไป

ในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2552 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีทิศทางที่ขยายตัวได้พอสมควร เห็นได้จากที่อยู่อาศัยจดทะเบียนในช่วงเดือนมกราคมถึงตุลาคมมีจำนวน 72,351 หน่วย ในขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551 มีที่อยู่อาศัยจดทะเบียน 69,651 หน่วยหรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 โดยในส่วนที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นไปถึงร้อยละ 31 โดยคาดว่า ณ สิ้นปี 2552 ความต้องการที่อยู่อาศัยน่าจะมีการปรับตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้น เนื่องจากผลของภาวะเศรษฐกิจที่หดตัวในช่วงต้นปีเริ่มปรับตัวดีขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจโลกในช่วงปลายปี ซึ่งทำให้ปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งปี 2552 เพิ่มขึ้นจากปี 2551 โดยประมาณการว่าจะมียอดจดทะเบียนอยู่ที่ 85,000 หน่วย คิดเป็นอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.33 เมื่อเทียบกับปี 2551 ที่มีจำนวนอยู่ที่ 83,065 หน่วย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 การทำตลาดยังเป็นปีที่ค่อนข้างลำบาก เนื่องจากปัจจัยลบที่เข้ามาในตลาดอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการแข่งขันในตลาดที่ค่อนข้างรุนแรง ประกอบกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ชะลอตัวลงได้เข้ามามีผลต่อการซื้อขายโดยรวม จึงมีผลทำให้ในปี 2552 นี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวได้ไม่มากเมื่อเทียบกับปี 2551 โดยมีสาเหตุหลักๆ มาจากปัจจัยลบต่างๆ ดังที่ได้กล่าวไปแล้วนั่นเอง

แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2553

แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 คาดการณ์ว่าจะยังมีการแข่งขันที่รุนแรงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการทำตลาดก็จะมีคามยากมากขึ้นตามไปด้วย อีกทั้งผู้บริโภคก็ถูกดูดซับไปมากแล้วถึงแม้ว่ายังมีความต้องการที่อยู่อาศัยก็ตาม นอกจากนี้ยังมีปัจจัยลบอื่นๆ ในเรื่องของเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งมีการแบ่งขั้วกันอย่างรุนแรง ดังนั้นถ้าหากการเมืองยังไม่นิ่งก็อาจจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งการเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินยังคงมีอยู่ต่อไปท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทำให้สถาบันการเงินต่างระมัดระวังในเรื่องของการปล่อยสินเชื่อเป็นพิเศษ อย่างไรก็ตามในปี 2553 นี้ ภาครัฐยังคงดำเนินนโยบายการลงทุนในโครงการไทยเข้มแข็งทั้งทางด้านสาธารณูปโภคหรือ Mega Project ที่ได้วางแผนเอาไว้แล้ว รวมทั้งปัจจัยในเรื่องของอัตราดอกเบี้ยก็ยังอยู่ในระดับต่ำเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ ซึ่งจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยคาดว่าโครงการสาธารณูปโภคที่รัฐบาลได้วางแผนในการดำเนินการก่อสร้างไว้จะเป็นทำเลที่ผู้บริโภคมองมีความต้องการเป็นอย่างมาก

ในปี 2553 นี้ ตลาดระดับกลางจะได้รับความสนใจจากผู้ประกอบการมากขึ้น เนื่องจากตลาดระดับกลางยังเป็นตลาดที่มีความต้องการค่อนข้างสูง โดยในภาพรวมสินค้าในปี 2553 น่าจะมีการขยับราคาขึ้นไป ตามภาวะต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและราคาน้ำมันที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามภาวะเศรษฐกิจยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่มากนัก ดังนั้นจึงคาดว่าผู้ประกอบการจะไม่ปรับราคาขึ้นไปสูงมาก และยังคงคาดการณ์ว่าผู้ประกอบการน่าจะใช้กลยุทธ์ทางด้านราคา เพื่อรักษาสวนแบ่งตลาดหรือช่วงชิงจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยอาจจะลดขนาดของบ้านหรือคุณภาพของวัสดุก่อสร้างบางอย่างลง เพื่อให้ยอดขายได้ไม่ตกลงไปมาก ซึ่งจะส่งผลให้ผลตอบแทนหรือกำไรของผู้ประกอบการลดลงบ้าง โดยผู้ประกอบการจะแข่งขันในเรื่องการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายและคุณภาพเป็นสำคัญ

ภาวะเศรษฐกิจและ ภาวะอสังหาริมทรัพย์

โดยสรุปแล้วจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการจึงต้องมีความเป็นมืออาชีพ โดยจะต้องมีการสำรวจเกี่ยวกับผู้บริโภคว่ามีความต้องการแบบไหน ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ผู้บริโภคเกิดความต้องการสินค้า ในขณะที่เดียวกันก็ต้องมีการสร้างบ้านให้มีคุณภาพและบริการที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ประกอบการได้มากขึ้นตามไปด้วย และในปี 2553 ก็ยังเป็นอีกปีหนึ่งที่ผู้ประกอบการจะต้องคำนึงถึงการบริหารต้นทุนและการบริหารสภาพคล่องเป็นสำคัญมากกว่ากลยุทธ์ด้านราคา ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป และคาดการณ์ว่าในปี 2553 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น่าจะมีสภาพของตลาดโดยรวมที่เติบโตขึ้นแต่จะไม่แตกต่างจากปี 2552 มากนัก

ตลาดบ้านมือสอง

ตลาดบ้านมือสองในปี 2553 มีแนวโน้มที่จะเติบโตสูงขึ้นเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจเริ่มที่จะฟื้นตัว อีกทั้งผู้บริโภคก็มีทัศนคติที่ดีต่อการซื้อบ้านมือสอง และมีความเชื่อมั่นในสภาพเศรษฐกิจ จึงทำให้กล้าที่จะตัดสินใจซื้อได้ง่ายกว่าปีที่ผ่านมาที่ภาวะเศรษฐกิจเกิดการชะลอตัวลง อย่างไรก็ตามบ้านมือสองที่ได้รับความนิยมจะเป็นสินค้าในกลุ่มคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า ในขณะที่โครงการแนวราบจะขายดีในทำเลที่มีรถไฟฟ้าไปถึง ในขณะที่แนวโน้มความต้องการบ้านมือสองของผู้บริโภคจะเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากบ้านมือสองเป็นทรัพย์สินที่ไม่ได้มีการปรับราคาขึ้น แต่มีแนวโน้มที่จะปรับลดราคาลง โดยเฉพาะเมื่อมีการตั้งราคาขายมานานเกินกว่า 1 ปี แล้วยังไม่สามารถขายได้ ในขณะเดียวกันสถาบันการเงินก็เริ่มหันมาให้ความสำคัญกับธุรกิจบ้านมือสองกันมากขึ้น เห็นได้จากการจัดแคมเปญส่งเสริมการขายออกมา เช่น อัตราดอกเบี้ย 0 % และของแถมจูงใจ เป็นต้น ซึ่งปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวจะช่วยทำให้ตลาดบ้านมือสองในปีนี้น่าจะสามารถกลับมาคึกคักกว่าปีที่ผ่านมาได้เป็นอย่างดี





Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.)

เป็นองค์กรของรัฐ มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นทั้งจำนวน บสภ. ดำรงบทบาทสำคัญในการแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบเศรษฐกิจของประเทศ โดยการรับซื้อรับโอนหนี้ด้วยคุณภาพ (NPL) จากสถาบันการเงินต่างๆ มาบริหารจัดการ ด้วยการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ เพื่อให้ได้ข้อยุติที่ได้รับผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน

นอกจากนั้น ยังบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ที่มีอยู่จำนวนมากอย่างมีประสิทธิภาพและครบวงจร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาปรับปรุงทรัพย์สินให้มีสภาพดีเป็นที่ต้องการของตลาด รวมทั้งมีการริเริ่มโครงการต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อประชาชน อาทิ การนำเกษตรฤษฎีใหม่ตามแนวพระราชดำริเกี่ยวกับความพอเพียงมาใช้ในการดำเนินโครงการพออยู่ พอกิน กับที่ดิน บสภ. โครงการที่ดินเกษตรกรรมเพื่อพืชเศรษฐกิจ โครงการสมาร์ทคอนโด โครงการสวัสดิการบ้าน บสภ. เพื่อสมาชิก กบข. เป็นต้น ซึ่งแนวทางเหล่านี้ คือ การเพิ่มคุณภาพเข้าไปในสินทรัพย์ที่เคยด้วยคุณภาพให้กลับมาหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง



การเพิ่มขนาดสินทรัพย์



ในปี 2552 บสก. ได้รับซื้อหนี้ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินต่างๆ เข้ามาบริหารจัดการเพิ่มเติมอีกรวมเป็นมูลค่าเงินต้นคงค้างทั้งสิ้น 16,228.48 ล้านบาท โดยในการคำนวณราคาซื้อนั้น บสก. จะคำนึงถึงแหล่งที่มาของการชำระหนี้เพื่อนำมาวิเคราะห์หาความสามารถที่แท้จริงของลูกค้าหนี้ ซึ่งแหล่งที่มาของการชำระหนี้จะพิจารณาจากกระแสเงินสดจากรายได้ของลูกค้าหนี้ หรือจากการดำเนินงาน รวมทั้ง กระแสเงินสดจากการจำหน่ายหลักประกัน และกระแสเงินสดจากผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน

ในส่วนของทรัพย์สินรอการขายนั้น บสก. ก็ยังได้ดำเนินการรับซื้อจากสถาบันการเงินต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และในปี 2552 ได้มีการตกลงซื้อขายคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,868.12 ล้านบาท

สถาบันการเงิน	NPL	NPA
ธนาคารทหารไทย	14,687.33	1,563.67
บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด	-	1,870.83
บริษัทบริหารสินทรัพย์ เพทาย จำกัด	-	36.00
ธนาคารแลนด์ออนด์อัสsets เพื่อรายย่อย	849.17	-
บริษัทเงินทุน พินิจ จำกัด	691.98	7.07
ธนาคารกรุงไทย	-	229.13
ธนาคารสินเอเซีย	-	83.64
บริษัทบริหารสินทรัพย์ สตรา จำกัด	-	77.78
รวม	16,228.48	3,868.12

การปรับโครงสร้างหนี้



ภายหลังจากการรับซื้อรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินต่างๆ แล้ว บสก. จะมีหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ เพื่อเข้ามาเจรจาปรับโครงสร้างหนี้กับ บสก. โดยนโยบายในการปรับโครงสร้างหนี้ บสก. จะเน้นการเจรจาประนอมหนี้กับลูกหนี้บนพื้นฐานของความร่วมมือกันระหว่างเจ้าหนี้และลูกหนี้ และพิจารณาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้เป็นหลัก เพื่อหาข้อยุติที่ได้รับประโยชน์ร่วมกันทั้งสองฝ่าย แม้จะเป็นหนี้ที่อยู่ในระหว่างการบังคับคดี บสก. ก็เปิดโอกาสให้ลูกหนี้กลับมาเจรจาประนอมหนี้ได้ใหม่ โดยมีเป้าหมายช่วยลูกหนี้ให้สามารถปรับโครงสร้างหนี้ได้ และกลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจตามปกติต่อไป บสก. จะใช้มาตรการที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการปรับโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย หรือบางครั้งอาจจะต้องใช้วิธีผสมผสานหลายมาตรการ ดังนี้



Performance Report

การโอนทรัพย์สินชำระหนี้



ด้วยความสมัครใจของลูกค้า โดยมุ่งหวังจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันนำเงินมาชำระหนี้



การแปลงหนี้บางส่วนเป็นเงินกู้ใหม่



ส่วนใหญ่จะใช้กับสินเชื่อเพื่อการพาณิชย์และอุตสาหกรรม ซึ่งแหล่งที่มาของการชำระหนี้จะมาจากกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ หรือรายได้ของผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน เป็นต้น

การแปลงหนี้เงินกู้เป็นทุนเรือนหุ้น



ในกรณีที่การจำหน่ายหลักประกันหรือการแปลงหนี้เป็นเงินกู้ใหม่ไม่พอเพียง ก็จะชดเชยด้วยทุนเรือนหุ้นของบริษัทลูกหนี้

การปรับลดหนี้



บสก. จะใช้มาตรการอื่นๆ ก่อน จนไม่สามารถหาแหล่งที่มาของการชำระหนี้คืนได้แล้ว จึงจะหักลดหนี้ส่วนที่เกินความสามารถในการชำระคืนของลูกค้าให้ แต่ลูกหนี้จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการปรับโครงสร้างหนี้ได้ครบถ้วนและไม่ผิดเงื่อนไข

การดำเนินคดี



บสก. จะใช้เป็นทางเลือกสุดท้ายหากไม่สามารถหาข้อยุติด้วยการประนีประนอมหนี้ได้เท่านั้น

หลังจากได้รับซื้อทรัพย์สินทรัพย์สินเข้ามาแล้ว **บสก.** ได้เจรจาประนีประนอมหนี้อย่างจริงจังจนผลการปรับโครงสร้างหนี้มีความคืบหน้าอยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดย **บสก.** มีมาตรการในการจูงใจให้ลูกหนี้เข้ามาประนีประนอมหนี้กับ **บสก.** เพิ่มเติม เช่น การขยายโครงการคืนทรัพย์สินให้ลูกค้าต่อไปอีก 1 ปี ซึ่งโครงการนี้จะเปิดโอกาสให้ลูกหนี้รายย่อยที่มีภาระหนี้เงินต้นคงค้างไม่เกิน 5 ล้านบาท ทั้งที่ผ่านหรือไม่ผ่านกระบวนการทางกฎหมายสามารถเข้าร่วมโครงการได้ ผู้เข้าร่วมโครงการสามารถเลือกชำระหนี้เสร็จสิ้นครั้งเดียวไม่ต่ำกว่า 70% ของราคาประเมินหลักประกัน หรือผ่อนชำระ ไม่ต่ำกว่า 80% ของราคาประเมินหลักประกัน ภายในเวลาไม่เกิน 5 ปี และงดคิดดอกเบี้ย ซึ่งโครงการดังกล่าวก็ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมีลูกหนี้สนใจเข้าร่วมโครงการ ณ ธันวาคม 2552 เป็นจำนวน 2,008 ราย ภาระหนี้ทั้งหมด 3,666 ล้านบาท ซึ่งช่วยให้ **บสก.** ได้รับชำระหนี้กลับมาเร็วขึ้น อีกทั้งยังเป็นการสร้างรายได้และลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินที่มีอยู่เป็นจำนวนมากได้เป็นอย่างดี ทำได้ดีที่สุดยังได้ช่วยลูกหนี้เมื่อชำระหนี้เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วให้มีโอกาสกลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจ โดยการปรับปรุงข้อมูลเครดิตบูโรให้เป็นปัจจุบัน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อลูกหนี้ในการทำธุรกรรมทางการเงินในอนาคต ณ ธันวาคม 2552 มีจำนวนลูกหนี้ที่ยื่นขอแก้ไขข้อมูลเป็นจำนวนทั้งสิ้น 715 ราย

ความคืบหน้าการปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	จำนวนราย	มูลค่าเดิม ณ วันที่
สินทรัพย์รับโอนสุทธิ	105,820	307,729
1. ได้ข้อยุติแล้ว	97,439	256,355
1.1 ได้ข้อยุติด้วยการปรับโครงสร้างหนี้	62,529	88,544
1.2 ได้ข้อยุติด้วยการบังคับคดี	34,910	167,811
2. อยู่ระหว่างดำเนินการ	8,381	51,374

การจัดการทรัพย์สินรอการขาย

บสภ. รับซื้อทรัพย์สินรอการขายจากแหล่งที่มา 3 แห่ง คือ จากลูกหนี้ที่โอนทรัพย์สินชำระหนี้ ซึ่งจากการขายทอดตลาดของ กรมบังคับคดี และการรับซื้อจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บสภ. มีทรัพย์สินรอการขายหลากหลายประเภทถึง 14,771 รายการ มูลค่ารวม 38,752 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า ที่ดินเกษตรกรรม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย อาคารชุดสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงงาน สนามกอล์ฟ และ หลักทรัพย์

เมื่อ บสภ. ได้รับโอนทรัพย์สินมาเป็นกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จะเร่งดำเนินการในเรื่องการจัดทำรายละเอียดและทะเบียนควบคุมทรัพย์สินรอการขาย พร้อมทั้งออกสำรวจ ตรวจสอบสภาพทรัพย์สิน เพื่อเป็นการจัดเก็บข้อมูลทรัพย์สินรอการขายของ บสภ. จากนั้น จะสร้างการรับรู้ต่อสาธารณชนด้วยการติดตั้งป้ายประกาศ ณ ที่ตั้งทรัพย์สินซึ่งจะเป็นช่องทางในการประกาศขายทรัพย์สินอีกทางหนึ่งด้วย

อย่างไรก็ตามการจัดการทรัพย์สินของ บสภ. มิได้เสร็จสิ้นเพียงการทำทะเบียน ออกสำรวจทรัพย์สิน และติดตั้งป้ายประกาศเท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงการดูแลรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินในเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย และไม่เสื่อมค่าลง นอกจากนั้นยังดำเนินการในเรื่องการชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นเป็นประจำทุกๆ เดือน ขณะเดียวกันเพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินรอการขายที่มีอยู่ทั่วประเทศ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่มีของมีค่าอยู่ บสภ. ได้จัดจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) หรือ ผู้ดูแลตามความเหมาะสม



Performance Report



การปรับปรุงและพัฒนาทรัพย์สินที่มีศักยภาพทางการตลาด ด้วยโครงการ “บ้าน บสก.” เป็นอีกแนวทางหนึ่งซึ่ง บสก. ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน โดย บสก. ได้ทำการศึกษารวมทั้งวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการพัฒนาทรัพย์สิน ในรูปแบบโครงการหรือที่ดินกลุ่มใหญ่ที่ถูกทิ้งร้างหรือสร้างค้างไว้ รวมถึงศึกษาสภาพตลาด สำนวนคู่แข่งชั้นบริเวณใกล้เคียง หาแนวทางและโอกาสในการจำหน่าย พร้อมทั้งควบคุมต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ซึ่งการพัฒนาโครงการครั้งละหลายๆ ทำให้ บสก. ได้ประโยชน์จาก Economy of Scale และสามารถลดต้นทุนโดยรวมได้ โครงการบ้าน บสก. นี้ ถือเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทรัพย์สินที่ถูกทิ้งร้างให้กลับมาหมุนเวียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่ยังไม่สามารถขายได้ บสก. จะเข้าไปบริหารจัดการ และนำออกให้เช่าเพื่อสร้างรายได้เป็นการลดค่าเสียโอกาส และค่าใช้จ่ายในระหว่างการถือครอง เช่น ทำให้ไม่ต้องจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ในขณะที่เดียวกันยังเป็นการป้องกันการเสื่อมสภาพของทรัพย์สิน และการครอบครองทรัพย์สิน หรือการบุกรุกทรัพย์สินอีกด้วย

นอกจากนั้น บสก. ยังได้จัดประชุมผู้ประกอบการด้านการพัฒนาและปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ (ผู้รับเหมา) จำนวน 60 ราย เพื่อชี้แจงให้ทราบถึงรายละเอียดต่างๆ ประกอบด้วย ลักษณะทรัพย์สินที่ บสก. จะดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงในปี 2552 โดยมุ่งหวังจะกระตุ้นการจ้างงานภาคธุรกิจก่อสร้างทั่วประเทศ

ตารางแสดงปริมาณทรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

ทรัพย์สินรอการขายคงเหลือ	จำนวนรายการ	ราคาประเมินทรัพย์สินรอการขาย	สัดส่วน
ที่ดินเปล่า	10,358	23,536	60.73
บ้านเดี่ยว	953	1,952	5.04
ทาวน์เฮ้าส์	1,158	965	2.49
ห้องชุดอาศัย	1,038	831	2.14
อาคารพาณิชย์	618	1,642	4.24
อพาร์ทเมนต์	10	151	0.39
ห้องชุดสำนักงาน	20	526	1.36
อาคารสำนักงาน	16	1,039	2.68
โรงงาน	97	1,658	4.28
อื่นๆ	356	5,491	14.17
หลักทรัพ์	147	961	2.48
รวมทรัพย์สินรอการขายคงเหลือ	14,771	38,752	100.00

การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย



ทรัพย์สินรอการขายของ บสก. นั้น มีความหลากหลาย ทั้งเรื่องของประเภท ทำเล สภาพ และระดับราคา ดังนั้น ในการ ทำตลาดหรือส่งเสริมการขายจึงต้องใช้หลากหลายวิธีเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การจัดจำหน่ายหรือการส่งเสริมการขายทรัพย์สินดังกล่าว บสก. มีความคล่องตัวค่อนข้างมาก เนื่องจากมีสำนักงานที่เป็นเครือข่ายถึง 25 แห่ง ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ทั่วประเทศ ซึ่งสามารถรองรับการให้บริการลูกค้าที่สนใจทรัพย์สิน ได้เป็นอย่างดี

ปี 2552 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงมีการแข่งขันรุนแรงอย่างต่อเนื่องตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงจึงทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ ต้องเร่งเสนอแคมเปญออกมาเพื่อดึงดูดลูกค้า ดังนั้น บสก. จึงต้องมีการทำตลาดเชิงรุกเพื่อจะสร้างยอดขายจำหน่ายทรัพย์สินให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ได้ โดย บสก. กำหนดแผนการตลาด และวางกลยุทธ์ในการส่งเสริมการขายและจำหน่ายทรัพย์สิน อย่างเป็นรูปธรรม พร้อมทั้งขยายช่องทางการจำหน่ายทรัพย์สิน อย่างเต็มรูปแบบด้วยการเปิดโชว์รูมหรือศูนย์จำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ที่เปิดให้บริการทุกวัน ไม่เว้นวันหยุดเพื่อให้ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดของ บสก. ในรูปแบบบอร์ดแสดงทรัพย์สิน ที่น่าสนใจทรัพย์สินราคาพิเศษ และทรัพย์สินประมูลซึ่งลูกค้าสามารถ ค้นหาข้อมูลทรัพย์สินได้จากเครื่องคอมพิวเตอร์ที่จัดเตรียมไว้ หรือสอบถามได้จากพนักงาน Call Center ที่พร้อมจะให้ข้อมูล และแนะนำในเรื่องการซื้อขาย

นอกจากนั้น บสก. ยังนำทรัพย์สินที่มีผู้สนใจมากกว่า 1 ราย หรือทรัพย์สินเด่นๆ ที่มีผู้ต้องการจำนวนมากออกประมูล เพื่อความโปร่งใส และให้ได้ราคาขายสูงสุด พร้อมทั้งยังได้จัด Road Show ในรูปแบบต่างๆ และร่วมออกบูธแสดงสินค้าในงาน อสังหาริมทรัพย์หรือห้างสรรพสินค้าต่างๆ ทั่วประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้า และเป็นโอกาสในการออกไปพบ กลุ่มเป้าหมายโดยตรง



Performance Report

ตารางการออกบูธในปี 2552

หน่วย : ล้านบาท

การออกบูธ	จำนวนการออกบูธ (ครั้ง)	ยอดเสนอซื้อ
การออกบูธทุกภูมิภาค	104	1,329.69
การออกบูธกรุงเทพฯ และปริมณฑล	12	1,691.34
รวมออกบูธทั้งหมด	116	3,021.03



ไม่เพียงเท่านั้นเจ้าหน้าที่ **บสภ.** จะเข้าพบกลุ่มเป้าหมายเพื่อเสนอขายทรัพย์สินโดยประกอบไปด้วยกลุ่มเป้าหมายที่เป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นักลงทุน ตลอดจนลูกค้าที่อยู่ในบริเวณที่ทรัพย์สินของ **บสภ.** ตั้งอยู่ ลูกค้าเดิมของ **บสภ.** หรือลูกค้าใหม่ทั้งภาคเอกชน หรือหน่วยงานราชการ ซึ่ง **บสภ.** ได้สำรวจแล้วว่ามีความมั่นใจที่จะสนใจทรัพย์สินนี้

การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งซึ่ง **บสภ.** ดำเนินการอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ครอบคลุมไปกับการวางแผนโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการตลาด โดยการออกแคมเปญ พร้อมทั้งส่งเสริมการขายผ่านสื่อทุกแขนง ทั้งหนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ สื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการจัดทำ

สิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลองค์กร และทรัพย์สินรอการขายตลอดจนแคมเปญและกิจกรรมทางการตลาดอย่างทันเหตุการณ์ โดยกิจกรรมต่างๆ นอกจากการออกบูธอย่างต่อเนื่องแล้ว **บสภ.** ยังได้มีการจัดงานมหกรรมคอนโด **บสภ. ราคาพิเศษ** โดยนำคอนโดมิเนียมกว่า 800 ยูนิตทั่วประเทศมาลดราคา และยังคงคัดเลือกคอนโดแนวคิดใหม่ภายใต้ชื่อ “Smart Condo” ซึ่ง S หมายถึง Saving Energy, M หมายถึง Modern, A หมายถึง Air conditioner, R หมายถึง Reasonable Price และ T หมายถึง Time waits for no man ดังนั้น Smart Condo ของ **บสภ.** คือการคัดสรรคอนโดสภาพดีในทำเลทองทั่วไทยนำมาตกแต่งพร้อมอยู่ด้วยวัสดุอุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าคุณภาพ รวมทั้งแถมเครื่องปรับอากาศฟรีอีกด้วย

ในส่วนของทรัพย์สินรอการขายที่จำหน่ายได้ยาก เนื่องจากส่วนหนึ่งอาจเป็นทรัพย์สินซึ่งศักยภาพทางการตลาดค่อนข้างน้อย **บสภ.** จะกำหนดกลยุทธ์และแผนปฏิบัติการที่ชัดเจนเพื่อบริหารจัดการและจำหน่ายทรัพย์สินที่ **บสภ.** ถือครองเกิน 5 ปี ทุกรายการ

นอกจากนั้น **บสภ.** ยังได้เปิดตัวโครงการ “**พอลอย พอกิน กับที่ดิน บสภ.**” เพื่อส่งเสริมการทำเกษตรทฤษฎีใหม่ตามแนวพระราชดำริเศรษฐกิจพอเพียงภายใต้แคมเปญ “**ชีวิตที่ดี มีได้จริง**” โดย **บสภ.** ได้คัดสรรที่ดินที่เหมาะสมกับการทำเกษตรมาเป็นทางเลือกสำหรับผู้สนใจในการพัฒนาที่ดินตามแนวเกษตรทฤษฎีใหม่ดังกล่าว ซึ่ง **บสภ.** เชื่อมั่นว่านอกจากจะเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนสามารถดำเนินชีวิตตามแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียงแล้ว ยังเป็นการส่งเสริมการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายประเภทที่ดินเปล่าของ **บสภ.** ทั่วประเทศ และเป็นการแก้ไขปัญหา NPA ในระบบเศรษฐกิจอย่างยั่งยืนอีกทางหนึ่ง



สำหรับลูกค้าซึ่งต้องการซื้อทรัพย์สินของ **บสภ.** ในราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท แต่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ **บสภ.** ยังได้ขยายเวลาโครงการขายทรัพย์สินแบบผ่อนชำระถึงสิ้นปี 2552 เพื่อให้ลูกค้าสามารถซื้อทรัพย์สินด้วยวิธีผ่อนชำระโดยตรงกับ **บสภ.** ระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี อัตราดอกเบี้ย MLR-3% ตลอดอายุสัญญา

อีกทั้ง **บสภ.** ยังคงดำเนินการโครงการตลาดนัดบ้านมือสองอย่างต่อเนื่อง โดยเปิดให้บริการประชาชนทั่วไปที่ต้องการฝากขายทรัพย์สิน สามารถเข้ามาติดต่อได้ที่โชว์รูมของ **บสภ.** ทุกแห่งทั่วประเทศโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ อันเป็นการช่วยเหลือประชาชนทั่วไปที่ต้องการขายทรัพย์สินของตน ด้วยการอำนวยความสะดวกเรื่องสถานที่ และอุปกรณ์ พร้อมทั้งช่วยประชาสัมพันธ์ทรัพย์สินที่ฝากขายผ่าน Web Site **บสภ.**, บอร์ดแสดงทรัพย์สิน และการออกบูธงานอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งโครงการตลาดนัดบ้านมือสองของ **บสภ.** เป็นการช่วยสร้างสภาพคล่องของธุรกิจบ้านมือสอง และทำให้ **บสภ.** เป็นแหล่งรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่มากยิ่งขึ้นด้วย

ผลจากการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ทำให้ **บสภ.** สามารถสร้างรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินตลอดปี 2552 ได้เป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,082 ล้านบาท

การพัฒนาบุคลากร

บสก. ตระหนักดีว่าพนักงาน คือ ทรัพยากรที่มีคุณค่ายิ่ง เพราะเปรียบเสมือนกลไกในการขับเคลื่อนภารกิจขององค์กรให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ ดังนั้น **บสก.** จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรองรับแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต 5 ปีข้างหน้า โดยมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะพนักงาน ให้มีความพร้อมในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังจะเห็นได้จากการจัดฝึกอบรมทั้งหลักสูตรภายในหน่วยงาน และการส่งบุคลากรไปศึกษาในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ ภายนอก ไม่ว่าจะเป็นการสัมมนาเพื่อการบริหารจัดการองค์กร การอบรมเพื่อความก้าวหน้าทางวิชาชีพ การอบรมเพื่อเพิ่มทักษะการดำเนินงานอันได้แก่ หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมขององค์กร ในขณะเดียวกัน บสก.ยังจัดให้มีการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก รวมถึงการให้ทุนการศึกษาในระดับปริญญาโทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2552 บสก. ได้จัดให้มีการอบรมทั้งภายในและภายนอกรวมทั้งสิ้น 103 หลักสูตร และให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทรวมทั้งสิ้น 31 ทุน ซึ่งนับตั้งแต่ต้นจนถึงปัจจุบัน บสก. ได้ให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทแก่พนักงานรวมทั้งสิ้น 170 ทุน



การจัดกิจกรรมด้านแรงงานสัมพันธ์เป็นอีกด้านหนึ่งที่ **บสก.** ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เพราะเป็นการสร้างบรรยากาศและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานและเป็นการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานเกิดความผูกพันและความภาคภูมิใจในองค์กร จึงได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ อาทิ การแข่งกีฬา การจัดงานสัมมนาประจำปีสำหรับพนักงาน การแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างผู้บริหารระดับสูงกับพนักงาน โครงการและกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์อื่นๆ อีกจำนวนมาก

บสก. มีนโยบายในการดูแลพนักงานทั่วประเทศอย่างเป็นธรรม โดยพิจารณาความสามารถในการทำงานเป็นเกณฑ์เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานมีความก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ รวมทั้งยังได้ปรับปรุงสวัสดิการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจรวมทั้งความจำเป็นในการครองชีพ

ณ 31 ธันวาคม 2552 **บสก.** มีพนักงานรวมทั้งสิ้น 1,264 คน และ **บสก.** ไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนาความรู้ และทักษะในการทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานของ **บสก.** เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า มีประสิทธิภาพ มีความเชี่ยวชาญ และมีความพร้อมในการทำหน้าที่ดูแลแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามภารกิจหลักขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

Performance Report

บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม



ในปี 2552 ผลการดำเนินงานของบริษัทยังเป็นที่น่าพอใจถึงแม้ว่าจะเป็นปีที่ภาวะเศรษฐกิจค่อนข้างชะลอตัว โดยสามารถสร้างผลกำไรสุทธิได้สูงถึง 2,441 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ซึ่งมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 2,242 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.88 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้บรรลุผลสำเร็จได้ตามเป้าหมาย รวมทั้งค่าใช้จ่ายลดลงเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ซึ่งบริษัทได้มีการตั้งสำรองตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IAS 39) ครบถ้วนแล้ว

บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยในปี 2552 จำนวน 1,164 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 997 ล้านบาท ในขณะที่รายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ยในปี 2552 จำนวน 4,354 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้ จำนวน 1,929 ล้านบาท และกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย 2,146 ล้านบาท โดยรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ยดังกล่าวเกิดจากการที่ลูกหนี้ชำระหนี้ปิดบัญชีและผลการจำหน่ายทรัพย์สินเสร็จสิ้น จึงทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากกำไรในเงินลงทุนในลูกหนี้ กำไรจากการขายทรัพย์สินเสร็จสิ้น และกำไรจากการขายหลักทรัพย์ตามลำดับ ถึงแม้ว่าสถานะเศรษฐกิจในปี 2552 ยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบอยู่ค่อนข้างมาก ทั้งในเรื่องของภาวะเศรษฐกิจโลกที่ถดถอยจนส่งผลกระทบต่อเนื่องไปยังภาวะเศรษฐกิจของไทย ราคาน้ำมัน และสถานการณ์การเมืองที่ยังมีความผันผวน ทำให้ลูกหนี้บางส่วนมีการขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ในขณะที่ผู้ซื้อทรัพย์สินบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินออกไป แต่ด้วยการใช้นโยบายเชิงรุกและการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ของบริษัททั้งด้านการประนอมหนี้และการจำหน่ายทรัพย์สิน ทำให้สร้างรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ยในปี 2552 สูงกว่าเป้าหมายที่ได้วางไว้

ขณะเดียวกันในปี 2552 บริษัทได้มีการกันสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยจำนวน 875 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2551 จำนวน 2,091 ล้านบาท ลดลง 1,216 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.15 การที่บริษัทสามารถลดจำนวนเงินในการกันสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ได้เป็นจำนวนมาก เนื่องจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ลดลง กอปรกับบริษัทได้มีนโยบายทยอยกันสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์จนครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IAS 39) แล้ว

โดยสรุปแล้ว ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2552 มีการเติบโตเป็นที่น่าพอใจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ชะลอตัวลง โดยสามารถสร้างผลกำไรสุทธิได้สูงขึ้นถึง 2,441 ล้านบาท ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ในขณะที่มีการค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยลดลงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก็มีการปรับตัวที่ดีขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานมีแนวโน้มลดลงเป็นลำดับ

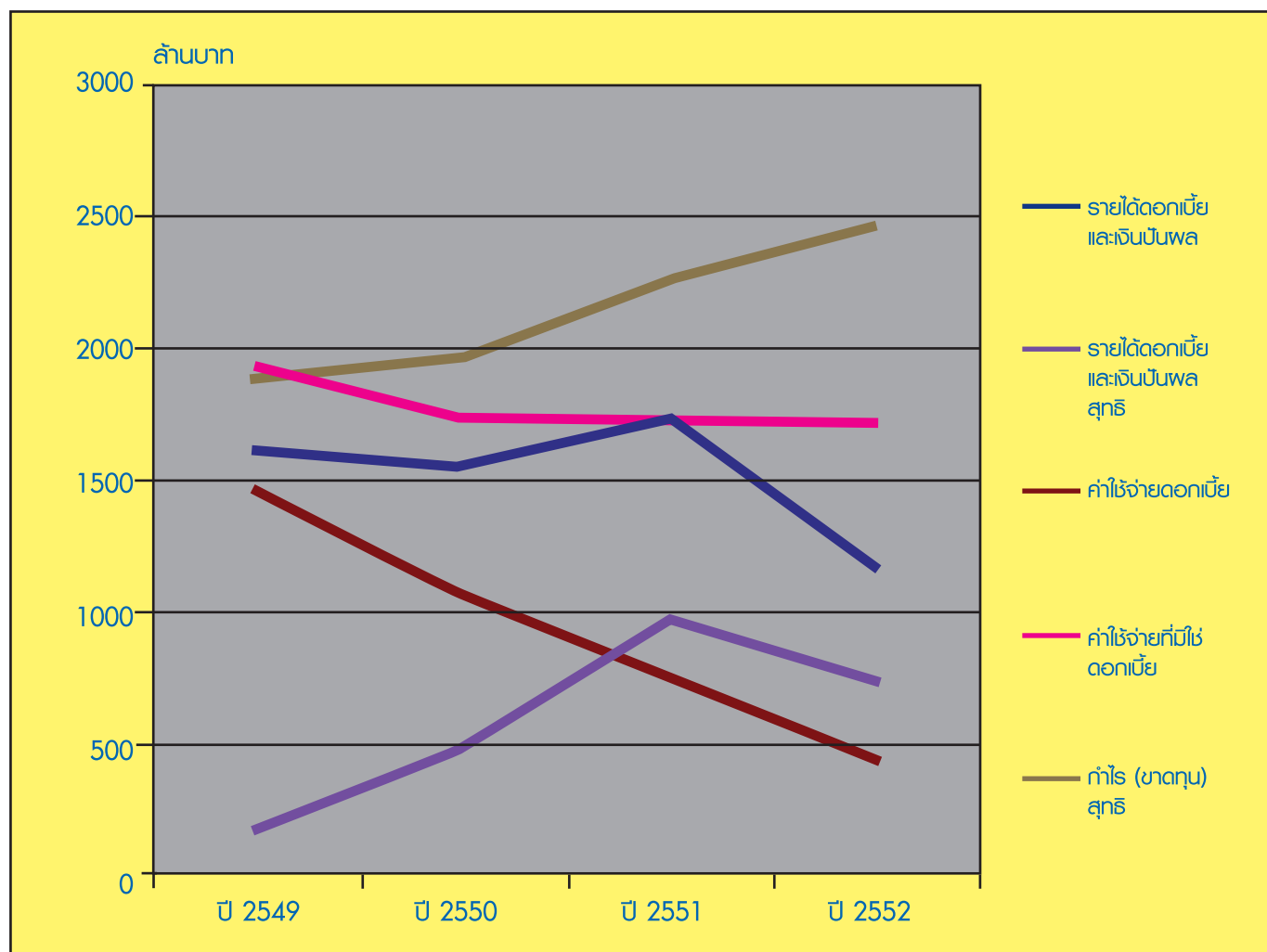


การดำเนินงานของบริษัท

ตาราง : ตัวเลขทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายละเอียด	ปี 2552 (ล้านบาท)	ปี 2551 (ล้านบาท)	ปี 2550 (ล้านบาท)	ปี 2549 (ล้านบาท)	เพิ่ม / (ลด) ร้อยละ	
					ปี 2552	ปี 2551
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,164	1,709	1,535	1,613	(31.89)	11.34
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	431	753	1,061	1,451	(42.76)	(29.03)
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ	731	956	473	161	(23.54)	102.11
รายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย	4,354	5,215	4,907	3,898	(16.51)	6.28
รายได้รวม	5,518	6,924	6,443	5,512	(20.31)	7.47
ค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย	1,700	1,715	1,741	1,923	(0.87)	(1.49)
กำไรก่อนหักภาษี	2,512	2,366	1,989	1,920	6.17	18.95
ภาษีเงินได้	71	124	30	41	(42.74)	313.33
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,441	2,242	1,959	1,879	8.88	14.45

ภาพ : ผลการดำเนินงานของบริษัท





Share
with love

Corporate Social Responsibility

←←← ความรับผิดชอบต่อสังคม

บสภ. ได้ทำหน้าที่ในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้ได้ลูกค้าคลั่งกับผู้ประสบปัญหาและความเดือดร้อน โดยเฉพาะลูกหนี้ที่มีภาระหนี้สินซึ่งแก้ไขยาก รวมทั้งได้พบเห็นประชาชนที่มีรายได้น้อยซึ่งมีความปรารถนาจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้น ในการแก้ไขปัญหาของลูกหนี้ บสภ. จะมุ่งเน้นให้ลูกหนี้รายย่อยได้หลักประกันอันหมายถึงที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินกลับคืนไป และลูกหนี้รายใหญ่ให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างเป็นปกติ ในขณะที่การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพดี เพื่อจำหน่ายให้กับประชาชนในราคายุติธรรม ซึ่งจะเห็นได้ว่า บสภ. ตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่มีต่อสังคมทุกชั้นตอนในการดำเนินธุรกิจ

ขณะเดียวกัน บสภ. ยังเล็งเห็นความจำเป็นในการพัฒนาและปลูกจิตสำนึกบุคลากรให้มีทัศนคติเชิงบวกต่อการทำงานและต่อองค์กรในภาพรวม อีกทั้งยังมุ่งสร้างบุคลากรให้มีความรู้และเสริมทักษะด้วยการฝึกอบรม และให้ทุนการศึกษาอย่างต่อเนื่อง ในส่วนของสวัสดิการต่างๆ บสภ. ได้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ และความจำเป็นในปัจจุบัน ซึ่งการดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กรอย่างเป็นธรรม ย่อมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมด้วยเช่นกัน



บริจาคอุปกรณ์การเรียน เครื่องกีฬา และคอมพิวเตอร์ให้
นร. โรงเรียนตระเวนชายแดนเทคนิคบึงนาราง 1



บริจาคเงินได้ชีวิตโค-กระบือ วัดพระศรีมหาธาตุฯ
จำนวนเงิน 3,480,000 บาท



มอบทุนการศึกษาจำนวน 1,000 ทุน
รวม 3,000,000 บาททั่วประเทศ ปีที่ 2



บริจาคมอเตอร์ไซค์ให้สำนักงานที่ดิน กกม.

โครงการเติมฝัน บันน้ำใจ โดย บสภ. ยังดำเนินการ ต่อเนื่องในปี 2552 โดย บสภ. ผลิตรายการคดีสั้น เพื่อร่วมระดมน้ำใจ คนไทยช่วยเหลือผู้เดือดร้อนในสังคม ออกอากาศในช่วงเวลาของรายการเจาะใจ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก ช่อง 5 ซึ่งเป็นการนำเรื่องราวชีวิตของผู้ที่เดือดร้อนในสังคมไทยมาถ่ายทอด พร้อมนำเสนอภาพ ความช่วยเหลือที่ถูกส่งมอบไปยังผู้เดือดร้อน ดังกล่าว นอกจากนี้ บสภ. ยังได้มอบ ทุนการศึกษา 1 พันทุนๆ ละ 3,000 บาท รวมทั้งสิ้น 3,000,000 บาท ให้กับนักเรียน ที่มีฐานะยากจน แต่มีความประพฤติดี ตั้งใจ เรียนจากโรงเรียนทุกภูมิภาคทั่วประเทศ แบ่งเป็นโรงเรียนในเขตพื้นที่ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคใต้ และภาค กลาง จำนวน 876 ทุน และอีก 124 ทุน สำหรับเด็กนักเรียนในโรงเรียนสังกัด กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เพื่อเป็นการช่วย พัฒนาคุณภาพชีวิตของเด็กไทยให้เป็น ทรัพยากรที่มีคุณค่าต่อประเทศชาติในอนาคต

ในปี 2552 นี้ บสภ. ร่วมสืบสานวัฒนธรรมไทยจับมือเขตบางรักและสภา วัฒนธรรมเขตบางรัก จัดงาน “บางรัก...มรดกรักแห่งแผ่นดิน 2552” ที่อาคาร บสภ. สำนักงานใหญ่ ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2552 โดย บสภ. อำนวยความสะดวกเรื่อง สถานที่รองรับคู่รักที่แจ้งการมาจดทะเบียนสมรสกับเขตบางรักในวันดังกล่าว รวมทั้งสิ้น 919 คู่

นอกเหนือจากนั้น บสภ. ยังได้สนับสนุนกิจกรรม สาธารณประโยชน์ ในด้านต่างๆ มาโดยตลอด โดยเฉพาะการพัฒนาคุณภาพชีวิตและการศึกษาของ เด็กไทย การช่วยเหลือแบ่งปันให้กับผู้ประสบปัญหาและเดือดร้อนในเรื่องต่างๆ ถือเป็นหนึ่งในนโยบายของ บสภ. เน้นย้ำการเป็นองค์กรไทย เพื่อสังคมไทย

ภาพกิจกรรมเพื่อสังคมในปี 2552



มอบผ้าห่มกันหนาวโรงเรียนบ้านวินนิก จ.อุบลราชธานี



กิจกรรมเติมฝัน ปั่นน้ำใจ ณ มูลนิธิบ้านนกขมิ้น



สนับสนุนกิจกรรมวันเด็กของศูนย์บริการ Honda สาการ



มอบแพทกั้นจราจรและกรวยยางให้ สภอ.ตำบลขุนทด

ประวัติคณะกรรมการบริษัท

นางสว่างจิตต์ จัยวัฒน์

ประธานกรรมการ

การศึกษา : ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิตเกียรตินิยมพิเศษ ประเทศญี่ปุ่น
 ประสบการณ์ : รองผู้อำนวยการธนาคารแห่งประเทศไทย
 ผู้ช่วยผู้จัดการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
 ผู้ช่วยผู้จัดการสายนโยบายสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
 กรรมการกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน
 กรรมการ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย
 กรรมการ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)
 กรรมการ บมจ. ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย)

นายสุวรรณ ดำเนินทอง

กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 ตำแหน่งงานอื่น : นายกสมาคม สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
 ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส บมจ. ธนาคารกรุงไทยและผู้บริหารสายงานโครงการช่วยงานธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ปฏิบัติหน้าที่กรรมการอำนวยการ ธนาคารอิสลาม
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายงาน สายงานวางแผนผลิตภัณฑ์และการตลาด
 ผู้ควบคุมดูแลการบริหารสายงาน ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงาน สายงานกำกับและตรวจสอบ
 ผู้จัดการ บมจ. ธนาคารกรุงไทย จำกัด สาขา นิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา
 Vice President : Securities Distribution and Underwriting Head, Citibank N.A.
 Assistant Agent, New York Agency บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์

นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ

กรรมการ

การศึกษา : Cert., International Tax Program, Harvard University ประเทศสหรัฐอเมริกา
 ปริญญาโท MBA Eastern New Mexico University ประเทศสหรัฐอเมริกา
 ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 ตำแหน่งงานอื่น : รองอธิบดี กรมสรรพากร
 ประสบการณ์ : สรรพากรภาค (เจ้าหน้าที่บริหารงานสรรพากร 9) สำนักงานสรรพากรภาค 6
 สรรพากรพื้นที่ (เจ้าหน้าที่บริหารงานสรรพากร 9) สำนักงานสรรพากรพื้นที่ 14
 ผู้อำนวยการส่วน ส่วนการวางแผนและประเมินผล (นักวิชาการภาษี 8)
 สำนักงานสรรพากรภาค 1
 ผู้อำนวยการด้านการจัดเก็บภาษี (นักวิชาการภาษี 8)
 สำนักมาตรฐานการปฏิบัติราชการ
 กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)

General Information

ข้อมูลอื่นๆ

นางสาวกรประณม วงษ์มงคล กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาโท การบริหาร Southern Missouri State University สหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (ภาควิชาภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
ปริญญาตรี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งงานอื่น : ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สายงานบริหารความเสี่ยง ธนาคารออมสิน

ประสบการณ์ : วิชาการกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
กรรมการ บมจ. จี สตีล
ผู้อำนวยการ, หัวหน้ากลุ่ม ฝ่ายพาณิชย์ธนกิจ ธนาคารยูโอบี
ผู้อำนวยการ, หัวหน้ากลุ่มสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ บมจ. ธนาคารไทยธน DBS
เจ้าหน้าที่วิเคราะห์สินเชื่อ อาวุโส ธนาคาร เอบีเอ็น แอมโร สิงคโปร์
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายบริษัทธนกิจ บมจ. ธนาคารเอเซีย

นายอรินทร์ จิรา กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาโท MBA University of California Berkeley ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี Chemical Engineering University of California Berkeley ประเทศสหรัฐอเมริกา

ตำแหน่งงานอื่น : ประธานกรรมการ บริษัท มาบตาพุดอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
ประธานกรรมการสภาที่ปรึกษาธุรกิจอาเซียน
กรรมการบริหาร บริษัท บางกอกอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
รองประธานสภาหอการค้าและอุตสาหกรรมอาเซียน
รองเลขาธิการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ที่ปรึกษากลุ่มอุตสาหกรรมเคมี สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ : กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
รองประธานกลุ่มเคมี สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
กรรมการผู้จัดการ บริษัท บางกอกอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
กรรมการผู้จัดการ บริษัท Exxon Chemical Thailand จำกัด

นายสามารถ บุณยวัฒนาโชค กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาโท Master of Management สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Advance Management Program Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท บัณฑิตบริหารบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งงานอื่น : กรรมการคณะกรรมการสายออกบัตร ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการคณะกรรมการที่ปรึกษา สำนักงาน กสท.

ประสบการณ์ : ที่ปรึกษาคณะกรรมการตรวจสอบ สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน
ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายกำกับสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการตรวจสอบ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
กรรมการและวิชาการผู้จัดการ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
ประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพบัญชี
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บมจ. ธนาคารไทยธนาคาร
กรรมการ บมจ. ธนาคารนครหลวงไทย

General Information

ข้อมูลอื่นๆ

นายพิชา ดำรงพิวัฒน์

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท MBA สาขาการเงินและบัญชี Kellogg School of Management, Northwestern University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท M.C.L. สาขากฎหมายพาณิชย์ University of Michigan ประเทศสหรัฐอเมริกา
เนติบัณฑิต สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
ปริญญาตรี นิติศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : ที่ปรึกษา บริษัท BCS Group จำกัด
- ประสบการณ์ : กรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ผู้จัดการ สาขากรุงลอนดอน และ Vice President ฝ่ายต่างประเทศ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ CFO กลุ่มธุรกิจน้ำมันและพลังงาน เครือเจริญโภคภัณฑ์
EVP และ CFO บมจ. อุตสาหกรรมปิโตรเคมีกัลไทย
อนุกรรมการรับหลักทรัพย์ (Listing) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นางทองอุไร ลิ้มปิติ

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Wisconsin, Madison ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการจัดการกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการอาวุโส สายนโยบายสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการ โครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน
ที่ปรึกษา คณะที่ปรึกษาเพื่อศึกษาและติดตามมาตรฐานการบัญชีสากลและ
มาตรฐานการสอบบัญชีสากล
กรรมการ คณะกรรมการธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

นายอนนต์ สิริแสงทักษิณ

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท พานิชยศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ปตท.สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
กรรมการสภา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
นายกสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ประสบการณ์ : ประธานบริหารความเสี่ยงกลุ่ม ปตท.
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ กลยุทธ์และพัฒนางานองค์กร บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ จัดหาและจำหน่ายก๊าซ กลุ่มธุรกิจก๊าซธรรมชาติ
บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
รองผู้จัดการใหญ่อาวุโสจัดหาและจำหน่ายก๊าซ ธุรกิจก๊าซธรรมชาติ
การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย

นายกฤษฎา จินะวิจารณ์ กรรมการ

การศึกษา :	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Master of Business Administration M.B.A. สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งงานอื่น :	รองผู้อำนวยการ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง คณะกรรมการพัฒนากฎหมายกระทรวงการคลัง
ประสบการณ์ :	คณะกรรมการธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย กรรมการวิสามัญและรองเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิต พ.ศ. ... วุฒิสภา กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายอาญา พ.ศ. ... สมาชิกแทนราษฎร กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิต (ฉบับที่...) พ.ศ. ... สมาชิกแทนราษฎร กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติซื้อขายล่วงหน้า (ฉบับที่...) พ.ศ. ... สมาชิกแทนราษฎร กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติบริษัทบริหารสินทรัพย์ (ฉบับที่...) พ.ศ. ... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารแห่งประเทศไทย พ.ศ. ... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ที่ปรึกษาคณะกรรมการ การคลัง การธนาคาร และสถาบันการเงิน วุฒิสภา

นายบรรยง วิเศษมงคลชัย กรรมการ

การศึกษา :	ปริญญาโททางกฎหมาย Temple University, School of Law, Philadelphia, Pennsylvania, USA ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย วิทยาลัยการปกครอง (นปอ. รุ่น 48) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. รุ่นที่ 5)
ประสบการณ์ :	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน รองผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บมจ. ธนาคารกสิกรไทย Line Supervisor บริษัท ชิกเนติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ปลัดอำเภอเขียงใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

การเข้าประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดประชุมโดยปกติเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น มีการกำหนดวาระชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีการส่งเอกสารการประชุมให้กรรมการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายงานต่างๆ นำเสนอเข้ามาอย่างรอบคอบ โดยกรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้อย่างเต็มที่ และในรอบปี 2552 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง

ประวัติผู้บริหารระดับสูง

นายบรรยง วิเศษมงคลชัย

กรรมการผู้จัดการใหญ่

นายปริญญา สกลวาริ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

การศึกษา : ปริญญาตรี สาขาวิชาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนตรวจสอบธนาคารพาณิชย์ ธนาคารแห่งประเทศไทย

นายศักดิ์ ศรีสนั่น

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค

การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ และบริหารรัฐกิจ University of Southern California
สหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
President, M. Grand Hotel Co., Ltd.
Managing Director, M. Asia Pacific Co., Ltd.
Project Director, Cambodia Beverage Co., Ltd. (Coca-Cola)
ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายสุเมธ มณีวัฒนา

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายจำหน่ายและจัดการทรัพย์สิน

การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม
ฝ่ายกฎหมาย บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์

นายกฤษณ์ เสสสะเวช

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายพัฒนาสินทรัพย์สำนักงานใหญ่

การศึกษา : ปริญญาโท M.A. (Management) Catholic University USA
ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจหลักทรัพย์ บล. เอกธำรง
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายกฤษณะ สนิทนราทร

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายสนับสนุนธุรกิจ

- การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและควบคุม บสภ.
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายเกษม ศิวกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน 2

- การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of West Los Angeles
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการทรัพย์สิน และรักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป บสภ.
ผู้อำนวยการฝ่ายการพนักงาน บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายจักรนรงค์ จัตรฤติ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน 1

- การศึกษา : ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การทูต) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินหนี้เพื่ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มบริษัท ศรีไทย
กรรมการ บริษัทสุกรไทยเดนมาร์ก (มหาชน) จำกัด
ผู้อำนวยการโครงการพิเศษ โรงแรมชั้นรูท (Max hotel : ปัจจุบัน)
รองกรรมการผู้จัดการ สายการตลาด กลุ่มบริษัท R.Y.B.
ผู้จัดการ สำนักงานกรุงเทพ กลุ่มบริษัท ทิปโก้ (TIPCO GROUP)
ผู้จัดการ สายงานบริหาร กลุ่มบริษัท P.S.A. (P.S.A. GROUP)

นายสมพร มูลศรีแก้ว

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค 1

- การศึกษา : ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ (การจัดการภาครัฐและเอกชน)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนล่าง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ผู้จัดการ สำนักงานวารินชำราบ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ผู้จัดการสาขาบุรีรัมย์ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายสันธิษณ์ วัฒนกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1

การศึกษา : ปริญญาโท สถิติประยุกต์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ปริญญาโท Computer And Engineering Management มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนล่าง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 3
ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
หัวหน้าส่วนฝ่ายสินเชื่ออุตสาหกรรมการผลิตและบริการ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายสมมาตร วิมลรัตน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 2

การศึกษา : ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ (การจัดการภาครัฐและเอกชน)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบริหารการตลาด มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์
MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคกลาง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนบน
รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออก
ผู้จัดการ สำนักงานนครราชสีมา ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายสินเชื่อสาขา บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายวิบูลพร พันธุ์กระวี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน

การศึกษา : ปริญญาโท Master of Business Administration จาก National University, USA
ปริญญาตรี Bachelor of Science in Business Administration จาก California State University, USA

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการและรักษาทรัพย์สิน บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
รองผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

นายสมบุญ เรืองสุระเกียรติ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจัดการทรัพย์สิน

การศึกษา : ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ : การบริหารเศรษฐกิจ-การคลัง สถาบันพระปกเกล้า
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 2
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายพงศธร มณีพิมพ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 1

การศึกษา : บริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายโครงการพิเศษ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนสำนักกฎหมาย บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายยงยุทธ เอื้องอุดม

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 2

การศึกษา : บริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายประเมินราคา
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีลูกหนี้
ผู้จัดการสาขาวังสิด บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ
ผู้จัดการสาขาทรงวาด บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ
ผู้จัดการสาขาศรีราชา บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ
ผู้จัดการสาขาลาดพร้าว 114 บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ
ผู้จัดการสาขาหนองไผ่ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ

นายวิระ ดิษยะกมล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค 2

การศึกษา : บริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
บริญญาโท นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
บริญญาตรี ศิลปศาสตร์ (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
บริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนล่าง
ผู้จัดการสำนักงานแพร่
ผู้จัดการสาขาท่าแพ เชียงใหม่ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ
ผู้จัดการสาขาสุโขทัย พิจิตร และกาฬสินธุ์ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ
ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวจังหวัดพิจิตร
ผู้ไกล่เกลี่ย ประจำศาลจังหวัดพิจิตร
ประธานชมรมธนาคารพาณิชย์จังหวัดสุโขทัย และคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชน (กรอ.) จังหวัดสุโขทัย

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บสภ. ได้ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งมั่นตลอดมาที่จะสร้างมาตรฐานการจัดการ โดยมีการกำหนดโครงสร้างของ บริษัทที่มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจ มีการแบ่งหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการอย่าง ชัดเจน ให้ความสำคัญอิสระในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแต่ละคณะ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับยึดมั่นและตระหนักในหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งประกอบด้วย

- ความสำนึกและเข้าใจในหน้าที่
- ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่
- ความเป็นธรรมต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องและมีคำอธิบายได้
- ความโปร่งใส สามารถอธิบายและตรวจสอบได้
- การกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และความมุ่งมั่นขององค์กรในการดำเนินงานที่ชัดเจน
- การมีจริยธรรม คุณธรรม และความซื่อสัตย์
- ความรับผิดชอบต่อสังคมและประเทศชาติ

การตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ บสภ. จะเป็นพื้นฐานที่สำคัญยิ่งต่อการดำเนินงานขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดความเชื่อมั่นกับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในส่วนของผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน ลูกหนี้ ลูกค้า และรัฐบาล รวมถึงสาธารณชน

การดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยง

บสภ. ได้ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งเน้นให้มีการระวาง เตรียมการป้องกัน หรือรับมือกับเหตุการณ์ไม่แน่นอนต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ ทั้งในระดับองค์กรและระดับกิจกรรม โดยให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนสำคัญในการสร้างโอกาสและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ องค์กรอย่างยั่งยืน มีการบูรณาการการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี และปลูกฝังให้การบริหาร ความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

สำหรับ ในปี 2552 บสภ. ได้ดำเนินการจัดให้มีการฝึกอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ เผยแพร่ความรู้บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ให้มีความรู้ ความเข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง มีการวางระบบการบริหาร ความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งองค์กร ตลอดจนมีการบริหารจัดการ การติดตามและประเมินผลเพื่อลด ความเสี่ยงให้อยู่ระดับที่องค์กรยอมรับได้ และได้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยง และการ ควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด จำกัด ตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้เป็นกลไกสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (GOOD GOVERNANCE) ของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ถือปฏิบัติเรื่อยมา โดยในปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิทางการเงินและการบริหารงาน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. นายสามารถ นูรณ์วัฒนาโชค | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายอริณทร์ จิรา | กรรมการตรวจสอบ |
- โดยมีผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 12 ครั้ง ซึ่งในการประชุมได้เชิญกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท (ในกรณีกรรมการผู้จัดการใหญ่ติดภารกิจ) เป็นผู้ตอบข้อซักถามและชี้แจงประเด็นข้อสังเกตต่างๆ ด้วยในการปฏิบัติภารกิจของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้ถือปฏิบัติตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบตลอดมา โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานและประเมินความน่าเชื่อถือของงบการเงินรายไตรมาส งวดหกเดือนและสำหรับปี เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชี และเป็นไปตามข้อกำหนดของทางการที่เกี่ยวข้อง
2. พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและค่าสอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินงานด้านต่างๆ ของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายหลักของบริษัท
4. สอบทานการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้มีการวางแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ อย่างเหมาะสม และมีความต่อเนื่อง
5. สอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายในงานด้านต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของทางการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่า การควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดของทางการที่เกี่ยวข้อง
6. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาอนุมัติแผนปฏิบัติงานระยะยาว แผนปฏิบัติงานและงบประมาณประจำปี 2553 เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบเป็นเครื่องมือในการสอบทาน ดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล รวมถึงการรับทราบผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยได้ให้ความเห็นและคำแนะนำสำหรับประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง และได้พิจารณาแต่งตั้งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในแทนผู้อำนวยการที่เกษียณอายุในปี 2552
7. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยการประเมินตนเอง (Self-Assessment) ทั้งในรูปคณะกรรมการและรายบุคคล ปรากฏผลการประเมินในปี 2552 ว่า คณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการซึ่งเป็นภารกิจหลักของฝ่ายจัดการและเป็นเป้าหมายสำคัญในการจัดตั้งองค์กร รวมถึงการควบคุม ภายในและการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และมีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะสนับสนุนให้บริษัทบรรลุผลการดำเนินงานตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย

(นายสามารถ นูรณ์วัฒนาโชค)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เสนอผู้ถือหุ้น บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปี ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปี ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.4 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวน 5,765.58 ล้านบาท มูลค่าของเงินลงทุนอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย



(นางสาวทิพย์วรินทร์ จรัสจักรกุล)
ผู้อำนวยการสำนักงาน



(นายสุรพงศ์ ศิริินทราเวช)
ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General
วันที่ 26 มีนาคม 2553

Balance Sheet

งบดุล

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2552	2551
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5.1	1,550,073,524.31	1,473,768,887.47
เงินลงทุน			
เงินลงทุนในลูกหนี้		45,975,037,872.59	46,063,835,383.78
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		8,693,102,532.33	8,011,076,693.44
เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ	5.2	37,281,935,340.26	38,052,758,690.34
เงินลงทุนในหลักทรัพย์		5,404,498,657.49	5,396,015,722.21
หัก ค่าเผื่อการปรับมูลค่าของเงินลงทุน		136,812,017.73	256,949,780.19
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป		393,774,386.72	362,518,606.72
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	5.3	4,873,912,253.04	4,776,547,335.30
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	5.4	5,765,575,528.69	7,187,745,428.69
รวมเงินลงทุน		47,921,423,121.99	50,017,051,454.33
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	5.5	1,373,865,883.15	1,321,941,775.44
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	5.6	18,966,866,190.15	17,114,388,729.92
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	5.7	1,288,517,830.17	1,251,817,396.87
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)		4,718,252,735.48	4,718,252,735.48
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		4,718,252,735.48	4,705,055,218.96
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) - สุทธิ	5.8	-	13,197,516.52
สินทรัพย์อื่น	5.9	398,330,410.25	645,068,875.20
รวมสินทรัพย์		71,499,076,960.02	71,837,234,635.75

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance Sheet

งบดุล (ต่อ) ■ ■ ■

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

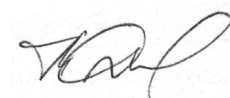
หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2552	2551
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.10	4,735,980,661.74	7,168,375,194.57
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.10	36,667,314,853.91	34,407,064,102.99
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5.11	150,265,262.95	1,796,996,456.19
เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน	5.12	398,500,000.00	595,900,000.00
หนี้สินอื่น	5.13	2,219,704,421.37	1,760,619,157.72
รวมหนี้สิน		44,171,765,199.97	45,728,954,911.47
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	5.14		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 547,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท		13,675,000,000.00	13,675,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 547,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท		13,675,000,000.00	13,675,000,000.00
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย		1,629,252,144.18	1,849,827,301.54
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		(136,812,017.73)	(256,949,780.19)
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย		304,100,000.00	192,000,000.00
สำรองอื่น		876,608,231.58	876,608,231.58
ยังไม่ได้จัดสรร		10,979,163,402.02	9,771,793,971.35
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		27,327,311,760.05	26,108,279,724.28
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		71,499,076,960.02	71,837,234,635.75

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายบรรยง วิเศษมงคลชัย)
กรรมการผู้จัดการใหญ่



(นายปริญญ์ สกลวารี)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

Income Statements

งบกำไรขาดทุน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

	2552	2551
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล		
เงินลงทุนในลูกหนี้	997,130,860.79	1,349,012,715.26
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	100,498,613.51	197,296,298.06
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	58,528,017.05	132,451,755.22
เงินฝากสถาบันการเงิน	7,752,667.51	30,091,245.28
รวมรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,163,910,158.86	1,708,852,013.82
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย		
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่ายตัวสัญญาใช้เงิน	360,627,160.31	554,591,820.02
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	70,312,893.10	197,926,203.17
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	430,940,053.41	752,518,023.19
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล - สุทธิ	732,970,105.45	956,333,990.63
หัก ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	874,785,642.47	2,090,794,017.61
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิหลังหักขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	(141,815,537.02)	(1,134,460,026.98)
รายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย		
กำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้	1,929,271,157.56	2,076,894,661.73
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	2,145,873,032.06	2,518,439,579.79
กำไรจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	2,270,968.10	221,484,293.27
รายได้ค่าเช่า	25,828,471.91	56,480,568.54
ค่าธรรมเนียมและบริการ	4,984,959.80	5,161,773.62
รายได้อื่น	245,913,361.33	336,789,755.29
รวมรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย	4,354,141,950.76	5,215,250,632.24
ค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย		
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,092,909,367.27	1,084,765,420.83
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	198,957,327.00	200,273,856.66
ค่าภาษีอากร	146,933,653.13	163,142,329.36
ค่าธรรมเนียมและบริการ	19,267,441.51	15,983,483.30
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย	24,414,713.75	122,535,609.77
ค่าตอบแทนกรรมการ	8,869,403.00	8,808,697.00
ค่าใช้จ่ายจากการแบ่งผลกำไรขาดทุนตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์	73,823,696.68	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	135,322,556.67	119,290,622.45
รวมค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย	1,700,498,159.01	1,714,800,019.37
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,511,828,254.73	2,365,990,585.89
ภาษีเงินได้	71,008,824.06	124,358,104.05
กำไรสุทธิ	2,440,819,430.67	2,241,632,481.84
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	4.46	4.10

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Changes in Shareholders' Equity

งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ ปรับมูลค่าทรัพย์สิน รอการขาย	ส่วนเกินทุน (ต่ำกว่าทุน) จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม			รวม
				จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร	
				สำรอง ตามกฎหมาย	สำรองอื่น		
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550	13,675,000,000.00	1,702,791,910.00	48,421,609.18	94,000,000.00	-	9,489,369,721.09	25,009,583,240.27
การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด							
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย	-	147,035,391.54	-	-	-	-	147,035,391.54
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	-	(305,371,389.37)	-	-	-	(305,371,389.37)
การจัดสรรกำไรของปีก่อน							
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(984,600,000.00)	(984,600,000.00)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	98,000,000.00	-	(98,000,000.00)	-
สำรองอื่น	-	-	-	-	876,608,231.58	(876,608,231.58)	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	2,241,632,481.84	2,241,632,481.84
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551	13,675,000,000.00	1,849,827,301.54	(256,949,780.19)	192,000,000.00	876,608,231.58	9,771,793,971.35	26,108,279,724.28
การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด							
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย	-	(220,575,157.36)	-	-	-	-	(220,575,157.36)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	-	120,137,762.46	-	-	-	120,137,762.46
การจัดสรรกำไรของปีก่อน							
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(1,121,350,000.00)	(1,121,350,000.00)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	112,100,000.00	-	(112,100,000.00)	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	2,440,819,430.67	2,440,819,430.67
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2552	13,675,000,000.00	1,629,252,144.18	(136,812,017.73)	304,100,000.00	876,608,231.58	10,979,163,402.02	27,327,311,760.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

งบกระแสเงินสด

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	2,440,819,430.67	2,241,632,481.84
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	93,975,220.48	81,879,355.49
รายได้ค้างรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,052,102.64	(22,365,027.72)
รายได้รับล่วงหน้าลดลง	(4,687,869.63)	(4,078,992.48)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	101,982,145.78	53,700,622.09
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินถาวรจากบัญชี	186,452.50	184,226.94
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	13,197,516.52	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	(11,386,047.00)	(3,551,997.35)
กำไรจากการขายผ่อนชำระ	(163,313,271.23)	(110,333,083.91)
กำไรจากการยึดคืนทรัพย์สินขายผ่อนชำระ	(1,422,607.61)	(75,041.05)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(360,518.10)	(221,484,293.27)
กำไรจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(7,800,139.32)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	874,785,642.47	2,090,794,017.61
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	24,414,713.75	122,535,609.77
ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ฯ ไป บสท.	2,169,900.00	4,998,486.00
ผลขาดทุน(กลับรายการผลขาดทุน)ที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.	-	(134,545,895.82)
	3,365,612,671.92	4,099,290,468.14
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ	(732,970,105.45)	(956,333,990.63)
ภาษีเงินได้	71,008,824.06	124,358,104.05
เงินสดรับดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,303,525,263.89	1,865,696,852.53
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(2,077,671,246.65)	(486,104,156.85)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(91,547,809.79)	(114,000,003.94)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,837,957,597.98	4,532,907,273.30
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
เงินลงทุนในลูกหนี้	3,413,023,475.35	3,080,741,848.52
ทรัพย์สินรอการขาย	2,493,852,562.39	2,473,392,060.20
เงินลงทุนชั่วคราว	(975,831,674.91)	(268,359,167.18)
สินทรัพย์อื่น	44,997,819.85	(7,541,148.93)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
หนี้สินอื่น	(20,889,454.85)	38,892,157.82
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	6,793,110,325.81	9,850,033,023.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ถาวร		(115,112,722.36)	(72,144,695.35)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูฯ		(197,400,000.00)	(197,400,000.00)
เงินสดจ่ายค่าซื้อสินทรัพย์รับโอนจากสถาบันการเงิน		(1,599,670,488.14)	(4,375,369,613.39)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		(3,000,000.00)	(722,007.11)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		12,712,900.00	4,061,000.00
เงินสดรับจากเงินลงทุนในตราสารหนี้		945,003,550.00	12,407,658.63
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		1,420,000,000.00	1,129,000,000.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		10,386,266.10	242,923,916.47
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		472,919,505.60	(3,257,243,740.75)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการกู้ยืมธนาคาร		1,700,000,000.00	2,500,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ระยะสั้น		(7,768,375,194.57)	(7,675,682,860.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ระยะยาว		-	(1,000,000,000.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น		(1,121,350,000.00)	(984,600,000.00)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(7,189,725,194.57)	(7,160,282,860.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		76,304,636.84	(567,493,577.02)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		1,470,768,887.47	2,038,262,464.49
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	5.18	1,547,073,524.31	1,470,768,887.47

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ความเป็นมา

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) จัดตั้งขึ้นตามแผนฟื้นฟูระบบสถาบันการเงินของกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2541 โดยบริษัท กรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน)) เป็นผู้จัดตั้ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) ซึ่งบริษัท กรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นอัตราร้อยละ 96.53

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2542 บสท.ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยมีบริษัท กรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นอัตราร้อยละ 99.99 และเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2542 ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มีทุนจดทะเบียน 13,675 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2545 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มวัตถุประสงค์ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและเป็นตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 และรับฝากดูแลบริหารจัดการเก็บรักษาทรัพย์สิน เอกสารการโอนสินทรัพย์หรือเอกสารต่าง ๆ พร้อมทั้งรายละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2546 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีหมายแจ้งคำสั่งที่ 1338/2546 มีผลทำให้บริษัทกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) จะต้องนำหุ้นทั้งหมดของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 546,999,993 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นเงินรวม 13,674,999,825 บาท โอนให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ทำให้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นโดยตรงของบริษัท

2. เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ พ.ศ. 2552 ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2552 และจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ใช้ในประเทศไทย

2.2 การใช้ประมาณการทางบัญชี ในการจัดทำงานการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อบัญชีเกี่ยวกับรายได้ค่าใช้จ่ายสินทรัพย์และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินอื่นที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้ดอกเบี้ย

การรับรู้รายได้ของเงินลงทุนในลูกหนี้รับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ โดยคำนวณจากอัตราผลตอบแทน (Yield Rate) ที่คำนวณจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับชำระจากลูกหนี้แต่ละรายที่ซื้อมาคูณด้วยมูลค่าของลูกหนี้คงเหลือแต่ละรายตามราคาทุน โดยคำนวณระยะเวลาตั้งแต่วันที่ได้รับโอนจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน ถ้าจำนวนเงินที่ได้รับชำระต่ำกว่าดอกเบี้ยที่คำนวณได้ จะรับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้ไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับชำระ กรณีลูกหนี้ที่รับซื้อมาได้ชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว แต่บริษัทยังมีสิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ตามสัญญาได้ บริษัทจะรับรู้ส่วนต่างดังกล่าวเมื่อได้รับชำระเงินจากลูกหนี้เป็นกำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้ในงบกำไรขาดทุน

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- รับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการรับซื้อ หรือรับโอนลูกหนี้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ
- ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

ลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับซื้อมาจะบันทึกมูลค่าของลูกหนี้แต่ละรายด้วยราคาทุนที่รับซื้อและใช้เป็นฐานในการคำนวณการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย การคำนวณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ การกำหนดอัตราผลตอบแทน (Yield Rate) โดยลูกหนี้รายที่มีสินเชื่อหลายประเภทจะบันทึกรวมเป็นลูกหนี้รายการเดียว

3.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้

ลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่บริษัทรับซื้อมาจะประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้สำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าปัจจุบัน (PV) ของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายหลักประกันเป็นมูลค่ายุติธรรมตามแนวทางการกันสำรองตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (International Accounting Standard – IAS) ฉบับที่ 39 ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้นำมากำหนดเป็นหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงินโดยปรับใช้ให้สอดคล้องกับธุรกรรมของบริษัท

3.5 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนที่ตั้งใจจะถือไว้ไม่เกิน 1 ปี จัดเป็นเงินลงทุนชั่วคราว สำหรับเงินลงทุนที่ตั้งใจจะถือไว้เกิน 1 ปี จัดเป็นเงินลงทุนระยะยาว เงินลงทุนในตราสารหนี้ทุกชนิดและตราสารทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของหลักทรัพย์เพื่อขาย จะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนเกินหรือส่วนลดจากการปรับมูลค่าของตราสารหนี้จะโอนปรับกับรายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.6 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

เป็นเงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะได้รับการโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยมีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้อาวุ้ล ถือเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตัวสัญญาใช้เงินตามเกณฑ์คงค้าง โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของธนาคารพาณิชย์ห้าแห่ง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคำนวณจะปรับปรุงกับกำไรขาดทุนในงวดปัจจุบัน สำหรับการปันผลกำไรขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เมื่อสิ้นปีที่ 5 หรือสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป ซึ่งเดิมบริษัทจะประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะทยอยรับรู้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเป็นรายปี ๆ ละ 400 ล้านบาท โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2550 ถึงงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น โดยตั้งตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจาก บสท.

3.7 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่ได้รับจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ แสดงมูลค่าด้วยราคาที่รับโอนจากลูกหนี้รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้นหักค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายส่วนต่างระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินรอการขาย กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้ เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่ได้จากการประมูลทรัพย์สินของลูกหนี้จะแสดงมูลค่าตามราคาที่ประมูลได้รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้น จำนวนเงินที่บริษัทจะต้องชำระค่าทรัพย์สินที่ประมูลได้ให้แก่ลูกหนี้ จะนำมาหักรับชำระหนี้จากลูกหนี้ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินที่ประมูลได้กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าของทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่รับโอนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์และสถาบันการเงินแสดงด้วยราคารับโอน(ต้นทุนที่รับซื้อ)รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น

ทรัพย์สินรอการขายแสดงด้วยราคาทุนที่รับโอนมารวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้นหักค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

3.8 ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ

ลูกหนี้ขายผ่อนชำระเกิดจากการขายทรัพย์สินหรือการขายโดยการให้ผ่อนชำระ โดยบริษัทจะบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาขายและต้นทุนของทรัพย์สินหรือการขายเป็นกำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอตัดบัญชี และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามงวดที่ได้รับชำระ

3.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

แสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละประเภทแต่ไม่เกิน 5 ปี ดังนี้

	อัตราร้อยละ
อาคาร	5
อุปกรณ์	20
รถยนต์	20
คอมพิวเตอร์	20, 33.33

3.10 กำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

จำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่มีต้นทุนรับซื้อเท่ากับศูนย์แล้ว บริษัทจะรับรู้เป็นกำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

3.11 การรับรู้รายได้จากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้กำไรจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บสท. โดยคำนวณจากส่วนต่างของราคา รับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพกับราคาทุนของลูกหนี้ที่รับซื้อคงเหลือ ณ วันโอน หากมีการเปลี่ยนแปลงยอดลูกหนี้ที่โอนให้ บสท. ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บสท. จะปรับปรุงกับกำไรขาดทุน ในงวดปัจจุบัน

3.12 การประมาณการหนี้สิน

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินซึ่งเกิดจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยบริษัทจะประมาณผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจาก บสท.

3.13 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายจากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้รายได้จากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจาก บสท. ในอัตราค่าจ้างตามที่กำหนด ในสัญญาโดยพิจารณาจากยอดคงค้างของมูลค่าตามบัญชีที่รับโอนของลูกหนี้ที่มีข้อสรุปโดยบริษัท

ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการบริหารสินทรัพย์แต่ละรายการ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายโดยตรงที่จะนำมาคำนวณเป็นค่าจ้าง เช่น ค่าเบี้ยประกันภัยของหลักประกัน ค่าธรรมเนียมศาล ฯลฯ เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องโดยตรงกับการบริหารสินทรัพย์ของ บสท. และบริษัทได้ترحองจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปแล้ว บสท.จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดย บสท. จะต้องชำระให้บริษัทพร้อมกับค่าจ้างในแต่ละครั้ง

3.14 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการนั้น สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงวด แปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยนอ้างอิงตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีนั้น

3.15 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ตามพระราชบัญญัติการออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 362) พ.ศ. 2542 กำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่รับซื้อหรือรับโอนจากสถาบันการเงิน

3.16 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถาวรเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

4. การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ได้เปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีเกี่ยวกับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้จากเดิมที่กำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในลูกหนี้ไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักประกัน มาเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกันสำรองตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (International Accounting Standard – IAS) ฉบับที่ 39 ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้นำมากำหนดเป็นหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน โดยปรับใช้ให้สอดคล้องกับธุรกรรมของบริษัท ที่กำหนดให้ลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกว่า 3 เดือน ใช้วิธีประเมินมูลค่าปัจจุบัน (PV) ของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายหลักประกันเป็นมูลค่ายุติธรรม

จากการเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เพิ่มขึ้น 874.78 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ในงบกำไรขาดทุนด้วยจำนวนเดียวกัน

5. ข้อมูลเพิ่มเติม

5.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินสด	4.76	5.81
เงินฝากระหว่างทาง	24.12	0.71
เงินฝากธนาคารในประเทศ		
เงินฝากกระแสรายวัน	163.51	24.44
เงินฝากออมทรัพย์	1,357.50	1,442.63
เงินฝากประจำ	0.18	0.18
รวมเงินฝากสถาบันการเงิน	1,521.19	1,467.25
รวม	1,550.07	1,473.77

ในงวดบัญชีนี้บริษัทนำเงินฝากออมทรัพย์ จำนวน 3 ล้านบาท ค่าประกันการใช้ไฟฟ้าของบริษัท

5.2 เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินลงทุนในลูกหนี้		
- รับโอนจาก บมจ. กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม	7,298.44	8,191.41
- รับโอนจาก บบส. พญาไท จำกัด	8,684.61	9,521.32
- รับโอนจาก บบส. รัตนสิน จำกัด	1,233.75	1,594.61
- รับโอนจาก ธ.สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด(ไทย) จำกัด (มหาชน)	968.46	1,088.91
- รับโอนจาก ธ.อาคารสงเคราะห์	2,678.63	3,179.93
- รับโอนจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน	13,880.12	15,359.03

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
- รับโอนจาก ธ.ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)	1,130.27	1,385.73
- รับโอนจากบริษัทตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	1,233.13	1,350.77
- รับโอนจาก ธ.ทหารไทย จำกัด (มหาชน)	4,458.01	-
- รับโอนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ สาทร จำกัด	2,877.36	3,416.60
- รับโอนจากสถาบันการเงินอื่น ๆ	1,532.26	975.53
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้	45,975.04	46,063.84
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	8,693.10	8,011.08
เงินลงทุนในลูกหนี้ – สุทธิ	37,281.94	38,052.76

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมีเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 45,975.04 ล้านบาท และ 46,063.84 ล้านบาท ตามลำดับ แต่บริษัทมีสิทธิเรียกร้องจากลูกหนี้ตามสัญญาคิดเป็นมูลค่า จำนวน 229,271.96 ล้านบาท และ 227,437.73 ล้านบาท ตามลำดับ

ในงวดบัญชีนี้บริษัทรับซื้อสิทธิเรียกร้องเงินลงทุนในลูกหนี้จากธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อยจำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทเงินทุน ฟินันซ่า จำกัด และกองทุนเพื่อการฟื้นฟู ฯ มีมูลค่าที่รับซื้อตามสัญญาจำนวน 480.98 ล้านบาท จำนวน 4,695.23 ล้านบาท จำนวน 124.69 ล้านบาท และ 109 ล้านบาท ตามลำดับ รวมจำนวน 5,409.90 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่รับซื้อครบถ้วนแล้ว มูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่บริษัทรับโอนมาดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับ การปรับปรุงราคาสินทรัพย์ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมีค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ยอดยกมาต้นงวด	8,011.08	6,219.93
รายการปรับปรุง	(192.76)	(299.64)
ตั้งเพิ่มในงวดนี้	874.78	2,090.79
รวม	8,693.10	8,011.08

5.3 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552		31 ธันวาคม 2551	
	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม
4.3.1 เงินลงทุนชั่วคราว หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุนในความต้องการของตลาดในประเทศ	525.78	388.97	528.09	277.44
ตราสารหนี้	3,341.18	3,341.18	2,563.96	2,563.96
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	7.50	1.20
บวก (หัก) ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(136.81)	-	(256.95)	-
รวม	3,730.15	3,730.15	2,842.60	2,842.60
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ	526.91		490.16	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	393.77		362.51	
รวม	133.14		127.65	
รวมเงินลงทุนชั่วคราว – สุทธิ	3,863.29		2,970.25	
4.3.2 เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่ต้องถือจนครบกำหนด	1,010.62		1,806.30	
รวมเงินลงทุนระยะยาว	1,010.62		1,806.30	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ – สุทธิ	4,873.91		4,776.55	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศจำนวน 526.91 ล้านบาท ได้รวมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด ซึ่งมีราคาทุน 0.95 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.94) และนอกจากนี้บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด ยังมีเงินลงทุนในกิจการต่างๆ อีก 20 แห่ง จึงทำให้บริษัทมีกิจการในเครื่องทั้งทางตรงและทางอ้อม รวม 21 แห่ง ดังนี้

กิจการในเครือ	สัดส่วนที่ บริษัทถือหุ้น (ร้อยละ)	สัดส่วนที่ บ.โรจน์ทิพย์ จำกัด ถือหุ้น (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (บาท)
1. บริษัท ไบยาเอเชียอาคเนย์ จำกัด	-	66.17	-
2. บริษัท สิงหชาติ จำกัด	-	99.40	-
3. บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด	99.94	-	947,331.26
4. บริษัท มโหสถ จำกัด	-	99.94	-
5. บริษัท โฆษณานานาภัณฑ์ จำกัด	-	99.40	-
6. บริษัท พีชผลอุตสาหกรรม จำกัด	-	99.40	-
7. บริษัท เนาวนิตกการเกษตร จำกัด	-	99.40	-

กิจการในเครือ	สัดส่วนที่ บริษัทถือหุ้น (ร้อยละ)	สัดส่วนที่ บ.โรจน์ทิพย์ จำกัด ถือหุ้น (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (บาท)
8. บริษัท ทศชัย จำกัด	-	99.94	-
9. บริษัท ตะวันตฤกรกิจ จำกัด	-	99.40	-
10. บริษัท การค้าการบัญชี จำกัด	-	99.40	-
11. บริษัท ศิริกรณ์ จำกัด	-	99.99	-
12. บริษัท วิทย์พล จำกัด	-	99.94	-
13. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	-	99.98	-
14. บริษัท วันทนการ จำกัด	-	99.99	-
15. บริษัท สยามพินิจ จำกัด	-	99.45	-
16. บริษัท พรหมอานวย จำกัด	-	99.98	-
17. บริษัท ฟิวเจอร์ซัพพลายส์ จำกัด	-	99.94	-
18. บริษัท ทราয়งามก่อสร้าง จำกัด	-	76.00	-
19. บริษัท ทราয়งามปิโตรเลียม จำกัด	-	99.98	-
20. บริษัท ทราয়งามคอนกรีต จำกัด	-	99.80	-
21. หจก.รุ่งเรืองทราয়งามเชียงใหม่	-	76.00	-
รวม			947,331.26

กิจการในเครือดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีเลิกกิจการยกเว้น หจก.รุ่งเรืองทราয়งามเชียงใหม่ ซึ่งยังคงดำเนินกิจการอยู่ ส่วนเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด จำนวน 0.95 ล้านบาท บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะถือเงินลงทุนไว้เพียงชั่วคราวและได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเต็มจำนวน

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 393.77 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน จึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเต็มจำนวน

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดจำนวน 1,010.62 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินของ บบส.พญาไท จำกัด ที่จ่ายชำระส่วนต่างของราคาสินทรัพย์ที่รับโอน ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอายุ 10 ปี อัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง

5.4 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		
- ตัวเงินรับ	5,766.85	7,188.98
- ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ	(1.27)	(1.24)
รวม	5,765.58	7,187.74

เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับจำนวน (1.27) ล้านบาท เป็นเงินลงทุนที่เกิดจากบริษัทได้โอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ให้แก่ บสท. ตามสัญญาโอนสินทรัพย์ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2544 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.19 และเมื่อ บสท. ยืนยันการรับโอนแล้ว บสท. จะออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนด 10 ปี เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวนรวม 5,765.58 ล้านบาท อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของ บสท.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีเงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ยอดยกมาต้นงวด	(1.24)	(4.28)
รายการระหว่างงวด		
- รายการปรับปรุงเพิ่ม (ลด) ลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่โอนไป บสท.	(2.17)	(4.99)
- ปรับลดมูลค่าตัวสัญญาใช้เงิน	2.14	8.03
ยอดคงเหลือปลายงวด	(1.27)	(1.24)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนใน บสท. ตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากทั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์ห้าแห่งจำนวน 58.53 ล้านบาท คงเหลือดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 51.08 ล้านบาท

5.5 ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ยอดยกมาต้นงวด	1,321.94	1,150.80
บวก รายการเพิ่มระหว่างงวด	424.69	822.35
หัก รับชำระระหว่างงวด	372.77	651.21
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,373.86	1,321.94

5.6 ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ

ทรัพย์สินรอการขาย ประกอบด้วย สิ่งหามิทรัพย์สิน และสิ่งหามิทรัพย์สินที่ได้รับมาจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้และจากการรับซื้อจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ และธนาคารดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ทรัพย์สินรอการขาย		
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก บมจ.กรุงเทพพาณิชย์การ	3,680.07	3,974.01
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส.พญาไท จำกัด (ตามสัญญาฯ 3 ก.ย. 46)	3,950.46	3,027.66
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส.รัตนสิน จำกัด (ตามสัญญาฯ 8 เม.ย. 47)	989.41	955.51
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก ธ.สแตนดาร์ดฯ (ตามสัญญาฯ 9 ธ.ค. 47)	229.82	244.61
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก ธ.ไทยธนาคาร (ตามสัญญาฯ 6 ธ.ค. 48 และ 28 ธ.ค. 49)	430.27	343.42
- รับชำระหนี้และรับซื้อจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.)	5,935.84	5,785.35
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์	639.17	476.74
- รับซื้อจากสถาบันการเงินอื่น	3,705.31	2,891.19
รวมทรัพย์สินรอการขาย	19,560.35	17,698.49
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	593.48	584.10
ทรัพย์สินรอการขาย – สุทธิ	18,966.87	17,114.39

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	มูลค่าทรัพย์สิน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ทรัพย์สินสุทธิ 31 ธ.ค. 52	ทรัพย์สินสุทธิ 31 ธ.ค. 51
	ยอด ยกมา 1 ม.ค. 52	เพิ่ม	ลด	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 52	ยอด ยกมา 1 ม.ค. 52	เพิ่ม	ลด	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 52		
1. ที่ดินและอาคาร	1,140.63	55.02	-	1,195.65	45.01	23.15	-	68.16	1,127.49	1,095.62
2. อุปกรณ์สำนักงาน	34.23	18.67	1.33	51.57	20.83	7.17	1.13	26.87	24.70	13.40
3. ยานพาหนะ	226.38	39.79	26.13	240.04	128.32	41.21	24.81	144.72	95.32	98.06
4. คอมพิวเตอร์	115.47	20.96	5.39	131.04	73.78	21.64	5.39	90.03	41.01	41.69
5. งานระหว่างทำ	3.05	31.80	34.85	-	-	-	-	-	-	3.05
รวม	1,519.76	166.24	67.70	1,618.30	267.94	93.17	31.33	329.78	1,288.52	1,251.82

5.8 ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)	4,718.25	4,718.25
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	4,718.25	4,705.05
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) - สุทธิ	-	13.20

ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,718.25 ล้านบาท ส่วนใหญ่จำนวน 4,705.05 ล้านบาท เกิดขึ้นในงวดบัญชีปี 2542 บริษัทได้รับซื้อลูกหนี้ด้วยคุณภาพจากบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) และบริษัทได้ชำระเงินค่าซื้อลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้แก่บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) เกินไปจำนวน 4,705.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะต้องได้รับเงินคืนจากบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) และในปี 2542 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุน และจะต้องจ่ายเงินค่าลดทุนคืนให้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) (ผู้ถือหุ้นของบริษัท) จำนวน 41,025 ล้านบาท โดยบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) ได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทเพื่อเป็นประกันหนี้ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน และได้โอนสิทธิในการรับเงินคืนจากการลดทุน และเงินปันผลจากบริษัทให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน แต่เนื่องจากบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ให้หักกลบลบหนี้ระหว่างจำนวนเงินที่ชำระค่าซื้อลูกหนี้ด้วยคุณภาพเกินไปกับเงินลดทุน บริษัทจึงหักกลบลบหนี้กับค่าซื้อลูกหนี้ที่บริษัทจ่ายเงินไปจำนวน 4,705.05 ล้านบาท กับเงินลดทุนดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2544 กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือที่ สกท. 1191/2544 แจ้งให้บริษัท คืนเงินลดทุนจำนวน 4,705.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้หักกลบลบหนี้กับบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) แล้วให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินโดยตรงที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2544 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2544 จึงมีมติให้คืนเงินลดทุนที่นำมาหักกลบลบหนี้เมื่อปี 2542 ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ในงวดบัญชีปี 2544 บริษัทจึงตั้งบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) เป็นลูกหนี้จำนวน 4,705.05 ล้านบาท ตามมติดังกล่าว และตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญด้วยจำนวนเดียวกัน เนื่องจากบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการชำระบัญชี และคาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบแล้วตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2545 เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2545

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2545 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) ตามหมายเลขคดีแดงที่ 856/2545 โดยบริษัทได้ยื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2545

ในงวดบัญชีนี้บริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มจำนวน 13.20 ล้านบาท สำหรับมูลหนี้ที่เป็นเงินทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆที่บริษัทจ่ายแทนลูกหนี้บริษัทกรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ยกเลิกทั้งหมด โดยศาลได้วินิจฉัยว่า ในสัญญาความร่วมมือตามแผนฟื้นฟูระบบสถาบันการเงิน ไม่มีข้อตกลงให้ลูกหนี้บริษัทกรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) จำต้องคืนเงินที่เจ้าหนี้ได้ออกแทนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีกับลูกหนี้ไป

5.9 สินทรัพย์อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.86	0.80
ดอกเบี้ยค้างรับ	53.17	203.17
รายได้ค้างรับ	76.47	79.53
เงินทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินคดี	10.12	6.98
เงินทดรองจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน	169.08	266.77
เงินฝากพนักงาน(ค่าประกัน)	0.21	1.01
เงินทดรองจ่ายที่จ่ายแทน บสท.	2.51	2.51
อื่นๆ	85.91	84.30
รวม	398.33	645.07

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 53.17 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยค้างรับจากตัวเงินรับของ บสท. จำนวน 51.08 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจากตัวเงินรับของ บบส.พญาไท จำกัด จำนวน 2.04 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน

5.10 เงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 4,735.98 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 36,667.31 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารและตราสารหนี้ที่บริษัทออกให้เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์โดยคุณภาพที่รับซื้อหรือรับโอน รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ระยะสั้น	ระยะยาว	รวม
ตัวเงินจ่าย บบส.พญาไท จำกัด	126.21	20,443.99	20,570.20
ตัวเงินจ่าย บบส.รัตนสิน จำกัด	1,300.00	694.53	1,994.53
ตัวเงินจ่าย บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน	2,058.00	7,946.10	10,004.10
ตัวเงินจ่าย สถาบันการเงิน (ตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ฉบับลงวันที่ 9 ต.ค. 49)	148.15	2,446.44	2,594.59
ตัวเงินจ่าย บริษัท ทิพยสิน จำกัด	-	218.51	218.51
ตัวเงินจ่าย ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	703.62	4,217.74	4,921.36
รวม	4,335.98	35,967.31	40,303.29
เงินกู้ยืมธนาคารออมสิน	400.00	700.00	1,100.00
รวมเงินกู้ยืม	4,735.98	36,667.31	41,403.29

5.10.1 ตัวเงินจ่าย บบส. พญาไท จำกัด จำนวน 20,570.20 ล้านบาท ประกอบด้วย

1. ตัวเงินจ่าย จำนวน 4 ฉบับ จำนวน 19,712.18 ล้านบาท จากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้วยคุณภาพจำนวน 16,813.05 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขาย จำนวน 2,899.13 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส.พญาไท จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.20 ตัวเงินจ่ายดังกล่าวจะครบกำหนดชำระ วันที่ 30 กันยายน 2558 คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 1 ตุลาคม 2546 กำหนดชำระดอกเบี้ยงวดแรก 1 ตุลาคม 2552 และทุกๆ วันครบกำหนด 1 ปี หลังจากวันชำระดอกเบี้ยงวดแรกไปจนกระทั่งวันครบกำหนดชำระตามตัวสัญญาใช้เงินงวดสุดท้ายวันที่ 30 กันยายน 2558 โดยมีดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายยกมา 1,601.67 ล้านบาท ในงวดนี้มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 173.68 ล้านบาท และหลังจากจ่ายชำระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดงวดแรกจำนวน 1,735.61 ล้านบาท คงเหลือดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 39.74 ล้านบาท

2. ตัวเงินจ่ายจากการชำระค่าซื้อทรัพย์สินรอการขายจาก บบส.พญาไท ตามสัญญาซื้อขายวันที่ 7 พฤษภาคม 2552 จำนวน 7 ฉบับ จำนวน 858.02 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง โดยใช้อัตราเฉลี่ย 2 ไตรมาสตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศล่าสุด ก่อนวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย 7 วัน โดยชำระดอกเบี้ยทุกงวด 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 31 ตุลาคม 2552 และทุกๆ สิ้นเดือนเมษายนและตุลาคม ไปจนกระทั่งวันครบกำหนดใช้เงินตามตัวสัญญาใช้เงินฉบับที่ 7 ตัวเงินจ่ายจะครบกำหนดชำระในวันที่ 6 พฤษภาคมของทุกปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 6 พฤษภาคม 2553 ถึงวันที่ 6 พฤษภาคม 2559 และมีดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 1.18 ล้านบาท

5.10.2 ตัวเงินจ่าย บบส.รัตนสิน จำกัด จำนวน 1,994.53 ล้านบาท เกิดจากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้วยคุณภาพ จำนวน 3,696.58 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขายจำนวน 1,307.95 ล้านบาท รวมจำนวน 5,004.53 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส.รัตนสิน จำกัด และในงวดนี้ได้มีการชำระตัวเงินจ่ายที่ครบกำหนดชำระ 1 ฉบับ จำนวน 1,040 ล้านบาท รวมตัวเงินจ่ายที่ไถ่ถอนแล้ว 3,010 ล้านบาท คงเหลือตัวเงินจ่ายจำนวน 2 ฉบับ จะครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2553 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 โดยไม่มีดอกเบี้ยจ่ายและห้ามมิให้ผู้โอนสิทธิหลังโอนตัวสัญญาใช้เงินฉบับใดๆ ที่ผู้รับโอนออกให้กับผู้โอนให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะเป็นการสลับหลังให้กับธนาคารแห่งประเทศไทย หรือกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน

5.10.3 ตัวเงินจ่าย บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน จำนวน 10,004.10 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 3 มกราคม 2549 กำหนดชำระดอกเบี้ยปีละครั้ง ในงวดนี้ได้มีการชำระตัวเงินที่ครบกำหนดชำระ 1 ฉบับ จำนวน 1,470 ล้านบาท และมีตัวเงินจ่ายระยะยาวโอนไปตัวเงินจ่ายระยะสั้น 1 ฉบับ จำนวน 2,058 ล้านบาท คงเหลือตัวเงินจ่ายระยะยาวจำนวน 4 ฉบับ จำนวนเงิน 7,946.11 ล้านบาท จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุกปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557 และมีดอกเบี้ยตัวเงินค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 87.94 ล้านบาท

5.10.4 เงินกู้ยืม ธนาคารกรุงไทย เป็นเงินกู้ยืมที่ครบกำหนดวันที่ 25 ธันวาคม 2552 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน ของลูกค้าทั่วไป (อัตราสูงสุด) + 1.25% ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นและชำระดอกเบี้ยปีละ 2 งวด รวมทั้งสิ้น 8 งวด ทุกวันที่ 25 มิถุนายน และ วันที่ 25 ธันวาคมของแต่ละปี ในงวดนี้บริษัทได้จ่ายชำระดอกเบี้ยและเงินกู้ยืมธนาคารกรุงไทยคงเหลือทั้งหมดจำนวน 2,495.48 ล้านบาท เรียบร้อยแล้ว

5.10.5 เงินกู้ยืม ธนาคารออมสิน จำนวน 1,100 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวคืนเงินต้นในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี โดยชำระทุก 3 เดือน นับตั้งแต่วันกู้งวดแรก อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน ของลูกค้าทั่วไป (อัตราสูงสุด) + 1.50% ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระดอกเบี้ยทุกงวดหนึ่งเดือนนับตั้งแต่เบิกเงินกู้งวดแรกและมีดอกเบี้ยตัวเงินค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 0.18 ล้านบาท

5.10.6 ตัวเงินจ่าย สถาบันการเงิน จำนวนรวม 2,594.59 ล้านบาท เป็นตัวเงินจ่ายที่บริษัทจ่ายชำระราคาซื้อทรัพย์สินรอการขายตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่บริษัทได้ลงนามกับสถาบันการเงิน 11 แห่งที่ตกลงจะซื้อทรัพย์สิน ซึ่งมีเงื่อนไขเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ฉบับลงวันที่ 9 ตุลาคม 2549 ที่บริษัทได้ร่วมลงนามกับสถาบันการเงินจำนวน 16 แห่ง ตัวเงินจ่ายดังกล่าวไม่มีดอกเบี้ยจ่าย ตัวเงินจ่ายแต่ละฉบับจะมีจำนวนเงินและวันครบกำหนดชำระ (อายุตัวเงินจ่าย) แยกตามสภาพคล่องของกลุ่มทรัพย์สินสุทธิที่ตกลงซื้อขายกัน ดังนี้

กลุ่มทรัพย์สิน	อายุตัวเงินจ่าย (ปี)	หน่วย : ล้านบาท
1. กลุ่มสภาพคล่องสูงสุด (A)	2	9.99
2. กลุ่มสภาพคล่องสูง (B)	4	2,052.80
3. กลุ่มสภาพคล่องปานกลาง (C)	7	499.13
4. กลุ่มสภาพคล่องต่ำสุด (D)	9	32.67
รวม		2,594.59

5.10.1 ตัวเงินจ่ายธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,921.36 ล้านบาท ประกอบด้วย

1. ตัวเงินจ่ายจากการชำระค่าซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากธนาคารทหารไทย ตามสัญญาซื้อขายวันที่ 7 พฤษภาคม 2552 จำนวน 7 ฉบับ เป็นเงิน 4,104.36 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ลบ 2.71% - 3.88% ต่อปี กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกงวด 6 เดือน โดยเริ่มชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 31 ตุลาคม 2552 และทุก ๆ สิ้นเดือนเมษายนและตุลาคมไปจนกระทั่งวันครบกำหนดใช้เงินตามตัวสัญญาใช้เงินฉบับที่ 7 ตัวเงินจ่ายจะครบกำหนดชำระในวันที่ 6 พฤษภาคมของทุกปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 6 พฤษภาคม 2553 ถึงวันที่ 6 พฤษภาคม 2559 และมีดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 20.10 ล้านบาท

2. ตัวเงินจ่ายจากการชำระค่าซื้อทรัพย์สินรอการขายจากธนาคารทหารไทย ตามสัญญาซื้อขายวันที่ 7 พฤษภาคม 2552 จำนวน 7 ฉบับ จำนวน 817 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่งโดยใช้อัตราเฉลี่ย 2 ไตรมาสตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศล่าสุด ก่อนวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย 7 วัน โดยชำระดอกเบี้ยทุกงวด 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 31 ตุลาคม 2552 และทุก ๆ สิ้นเดือนเมษายนและตุลาคม ไปจนกระทั่งวันครบกำหนดใช้เงินตามตัวสัญญาใช้เงินฉบับที่ 7 ตัวเงินจ่ายจะครบกำหนดชำระในวันที่ 6 พฤษภาคมของทุกปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 6 พฤษภาคม 2553 ถึงวันที่ 6 พฤษภาคม 2559 และมีดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 1.13 ล้านบาท

5.11 ดอกเบี้ยค้างจ่าย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากตัวเงินจ่าย - บบส.พญาไท	40.92	1,601.67
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากตัวเงินจ่าย - บบส.	87.94	193.28
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากตัวเงินจ่าย - บมจ.ทหารไทย	21.23	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ระยะยาว - บมจ.กรุงไทย	-	1.56
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ระยะยาว - ธนาคารออมสิน	0.18	0.49
รวม	150.27	1,797.00

5.12 เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
ยอดยกมาต้นงวด	595.90	793.30
หัก ชำระระหว่างงวด	197.40	197.40
ยอดคงเหลือปลายงวด	398.50	595.90

บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารที่ทำการเดิม ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) จากกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน จำนวน 10 รายการ พร้อมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าแรงสูง ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ และสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่ติดตั้งในอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) เป็นราคาเหมารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,043.65 ล้านบาท และในวันทำสัญญา บริษัทได้ชำระเงินแล้วจำนวน 93.65 ล้านบาท คงค้างจำนวน 950 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะผ่อนชำระเป็นเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2550-2554) ปีละ 2 งวด (ทุกสิ้นงวดมิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี) งวดละ 95 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีของยอดค้างชำระ

ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2550 บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม (อาคารที่ทำการเดิม ธนาคารกรุงเทพพาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) จำนวน 3 รายการ เป็นราคาเหมารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 41.22 ล้านบาท และในวันทำสัญญา บริษัทได้ชำระเงินแล้วจำนวน 4.22 ล้านบาท คงค้างจำนวน 37 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะผ่อนชำระเป็นเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2550-2555) ปีละ 2 งวด (ทุกสิ้นงวดมิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี) งวดละ 3.70 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีของยอดค้างชำระ

ในงวดบัญชีนี้บริษัทชำระเงินต้นจำนวน 197.40 ล้านบาท คงเหลือเงินต้นคงค้างจำนวน 398.50 ล้านบาท

5.13 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
กำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอการตัดบัญชี	499.09	524.95
ภาษีและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	285.01	277.29
เงินมัดจำและเงินประกัน	346.04	396.20
ภาระหนี้ระหว่าง บมจ.กรุงเทพ พาณิชยกรรม และบริษัท	19.16	19.16
บัญชีพักรับชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บ	408.41	368.49
บัญชีพักรอการตัดชำระหนี้ (เงินสดและตั๋วทรัพย์รอการขาย)	580.92	169.71
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายแบ่งผลกำไรตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์	73.82	-
อื่นๆ	7.25	4.82
รวม	2,219.70	1,760.62

เงินมัดจำและเงินประกัน จำนวน 346.04 ล้านบาท ส่วนใหญ่จำนวน 337.95 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำจากการขายทรัพย์สินรอการขาย

5.14 ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 547 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นเงินเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 13,675 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- (1) ทุนจดทะเบียนครั้งแรก วันที่ 12 มกราคม 2542 จำนวน 4 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 400 ล้านบาท
- (2) เพิ่มทุนจดทะเบียน วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542 จำนวน 543 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 54,300 ล้านบาท
- (3) ลดทุนจดทะเบียนตามมติพิเศษของผู้ถือหุ้นในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 วันที่ 7 กรกฎาคม 2542 และในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2542 วันที่ 30 กรกฎาคม 2542 จำนวน 41,025 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียน 54,700 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 13,675 ล้านบาท โดยลดมูลค่าหุ้นของบริษัทเดิมจากมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 25 บาท บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542

การลดทุนของบริษัทจำนวน 41,025 ล้านบาท ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ทยอยคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำไปชำระหนี้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นรายเดือน โดยให้บริษัทคงเหลือสภาพคล่องเท่าที่จำเป็นในวงเงิน 500 ล้านบาท ต่อเดือน บริษัทได้จ่ายเงินลดทุนคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 41,025 ล้านบาท ครบถ้วนแล้ว

5.15 การจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 11 อนุมัติให้จัดสรรกำไรสุทธิสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 2,241.63 ล้านบาท โดยจัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี เป็นเงิน 112.10 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอัตราหุ้นละ 2.05 บาท เป็นเงิน 1,121.35 ล้านบาท โดยแบ่งจ่ายเป็น 3 งวด งวดละเท่าๆ กัน เริ่มจ่ายงวดแรกเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 งวดที่สองเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 รวมจำนวน 747.57 ล้านบาท งวดสุดท้ายเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 จำนวน 373.78 ล้านบาท

5.16 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสินทวี ซึ่งได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2542 เพื่อเป็นสวัสดิการอีกประเภทหนึ่งให้กับพนักงาน โดยมีธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุน พนักงานจะสมัครเป็นสมาชิกกองทุนตามความสมัครใจ หลังจากได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำ ตามข้อบังคับของกองทุนฯ สมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเป็นรายเดือนเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 8 ของเงินเดือนสมาชิกขึ้นอยู่กับอายุงานของสมาชิกแต่ละคน

5.17 รายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเครือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทในเครือมีภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้องกับบริษัท ซึ่งเป็นหนี้ที่บริษัทรับซื้อมาจากบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) (เดิมคือ ธนาคารกรุงเทพฯ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) ดังนี้

หน่วย : พันบาท
31 ธันวาคม 2552

	ภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง			ราคาตามบัญชี
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรับรู้	รวม	
1. บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด	8,400.00	-	8,400.00	-
2. บริษัท ศิริกรณ จำกัด	2,934.82	-	2,934.82	-
3. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	-	-	-	-
4. หจก.รุ่งเรืองทรายงามเชียงใหม่	1,358,360.73	18.28	1,358,379.01	-
5. บริษัท ทรายงามปิโตรเลียม จำกัด	43,972.04	-	43,972.04	0.001
รวม	1,413,667.59	18.28	1,413,685.87	0.001

หน่วย : พันบาท
31 ธันวาคม 2551

	ภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง			ราคาตามบัญชี
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรับรู้	รวม	
1. บริษัท ไรจน์ทิพย์ จำกัด	8,400.00	-	8,400.00	-
2. บริษัท ศิริกรณ จำกัด	2,934.82	-	2,934.82	-
3. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	31,205.28	-	31,205.28	-
4. หจก.รุ่งเรืองทรายงามเชียงใหม่	1,358,360.73	18.28	1,358,379.01	-
5. บริษัท ทรายงามปิโตรเลียม จำกัด	43,972.04	-	43,972.04	0.001
รวม	1,444,872.87	18.28	1,444,891.15	0.001

5.18 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินสด	4.76	5.81
เงินฝากระหว่างทาง	24.12	0.71
เงินฝากกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ	1,521.19	1,467.25
หัก เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	(3.00)	(3.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด	1,547.07	1,470.77

5.19 การโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์รวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สิน ที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้สำหรับสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชกำหนดดังกล่าว สถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องทำการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของตนรวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้ให้แก่ บสท. ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่ บสท. กำหนด

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2544 บริษัทได้ลงนามในสัญญาโอนสินทรัพย์กับ บสท. โดยบริษัทตกลงโอนและ บสท.ตกลงรับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทรวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้ ซึ่งบสท.ตกลงที่จะชำระราคารับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ทั้งนี้หากลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับโอนดังกล่าวเป็นลูกหนี้จัดชั้นสูญที่ตัดออกจากบัญชีแล้วหรือเป็นลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่ไม่มีทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ให้ถือว่าลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าวไม่มีมูลค่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าหลักประกันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด สำหรับผู้โอนที่เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้ใช้มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่มีการประเมินไว้แล้วครั้งล่าสุด โดยใช้แนวทางการคำนวณราคาตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้บริษัทมีสิทธิที่จะขอให้มีการประเมินราคามูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันใหม่ได้ภายใต้หลักเกณฑ์และระยะเวลาที่กำหนด

โดยให้บริษัทส่งมอบข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่จะโอนพร้อมกับหนังสือรับรองข้อมูลลูกหนี้ด้วยคุณภาพตามแบบที่ บสท.กำหนด และจะถือว่าบริษัทได้โอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเมื่อส่งมอบข้อมูลพร้อมหนังสือรับรองให้ บสท.แล้ว ซึ่ง บสท.จะตรวจสอบคุณสมบัติของลูกหนี้ที่รับโอนเบื้องต้นให้เสร็จภายใน 180 วัน นับแต่วันโอนลูกหนี้แต่ละครั้ง เมื่อ บสท.ได้ยืนยันราคารับโอนแล้วจะออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือไม่ได้ให้แก่บริษัท ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอาจกู้ยืมโดยกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน จะครบกำหนดชำระเมื่อสิ้นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน แต่ทั้งนี้ บสท.อาจใช้สิทธิได้ก่อนกำหนดได้ และกำหนดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินอัตราเฉลี่ยของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์ห้าแห่ง กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นปี บริษัทและ บสท. ตกลงกันว่าให้มีการรับรู้ผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการบริหารลูกหนี้ด้วยคุณภาพของ บสท. เมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 ให้คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่เรียกเก็บได้ซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนหักด้วยต้นทุนในการรับโอนและค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการของ บสท. รวมทั้งดอกเบี้ยตราสารหนี้ในการคำนวณสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ให้ใช้เกณฑ์เงินสดโดยในการคำนวณผลกำไรขาดทุนเมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 ให้นับสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้เฉพาะลูกหนี้ที่ได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว

ในงวดบัญชีนี้บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลประมาณการผลการคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ บสท. ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 (สิ้นปีที่ 8) ตามหนังสือของ บสท.ที่ ผรส.2477/2552 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552 รายงานผลกำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัท มีผลกำไรประมาณ 654.42 ล้านบาทซึ่งยังเป็นประมาณการโดย บสท.จะคำนวณกำไรขาดทุนที่แท้จริงในปีที่ 10 บริษัทจึงมีได้บันทึกกำไรจำนวนดังกล่าว และเป็นผลให้ไม่มียอดสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.คงเหลือตามบัญชี

5.20 การรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด

5.20.1 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2546 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ในฐานะผู้โอน โดยในวันที่ 30 กันยายน 2546 ผู้โอนจะโอนสินทรัพย์ตามสัญญานี้ พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารสินทรัพย์และข้อมูลสินทรัพย์ให้แก่ ผู้รับโอน หรือวันอื่นตามที่ผู้โอนและผู้รับโอนจะตกลงกันเป็นหนังสือ โดยแบ่งสินทรัพย์ที่รับโอนออกเป็น 4 กลุ่ม ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้ด้วยคุณภาพและสินทรัพย์รอการขาย โดยในวันโอนสินทรัพย์ผู้รับโอนได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้โอนเพื่อชำระราคาสินทรัพย์ตามราคาที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองข้อมูลสินทรัพย์

5.20.2 คู่สัญญาตกลงว่าจะชำระเงินต้นตามตั๋วสัญญาใช้เงินทุกฉบับที่คู่สัญญาฝ่ายนั้นได้ออกให้กับคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก่อนหรือภายในวันที่ 30 กันยายน 2558 ในกรณีที่มีการชำระเงินต้นตามตั๋วสัญญาใช้เงินก่อนกำหนด คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับชำระเงินไม่มีสิทธิเรียกค่าธรรมเนียมการชำระเงินต้นก่อนกำหนด (Prepayment Fee) แต่อย่างใด

สำหรับการชำระดอกเบี้ยตามตั๋วสัญญาใช้เงินให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ในอัตราตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากทั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทินโดยจะเริ่มชำระดอกเบี้ยงวดแรกวันที่ครบรอบปีที่ 6 นับจากวันที่ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน และทุกๆ วันครบกำหนด 1 ปี หลังจากวันชำระดอกเบี้ยงวดแรกไปจนกระทั่งวันครบกำหนดชำระตามตั๋วสัญญาใช้เงิน

5.20.3 ผู้รับโอนและผู้โอนตกลงให้มีการแบ่งปันผลกำไรหรือขาดทุน ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วัน นับแต่วันครบกำหนดคำนวณผลกำไรขาดทุนสิ้นปีที่หก (6) และสิ้นปีที่สิบสอง (12) นับจากวันโอนสินทรัพย์ ผู้รับโอนจะดำเนินการคำนวณผลกำไรหรือขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง สินทรัพย์กลุ่มสองและสินทรัพย์กลุ่มสี่ที่รับโอนมาเฉพาะรายลูกหนี้ชั้นต้นที่ได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่เป็นการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้นับเฉพาะรายที่ได้จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินนั้นแล้ว โดยคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ตามเกณฑ์เงินสดซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณกำไรขาดทุนหักด้วยราคาสินทรัพย์ที่รับโอน และค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการของผู้รับโอนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่รับโอนมา รวมทั้งดอกเบี้ยตั๋วสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทได้บันทึกการรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ซึ่งมีลูกหนี้มูลค่าตามบัญชี (เงินต้นคงค้าง ณ วันโอนสินทรัพย์ รวมดอกเบี้ยค้างรับ และเงินรองจ่ายแทนลูกหนี้) รวม 61,761.14 ล้านบาท และมีทรัพย์สินรอการขายราคารับโอนมูลค่าจำนวน 2,899.13 ล้านบาท โดยมีราคารับโอนสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 19,532.67 ล้านบาท

ในงวดบัญชีปี 2547 และ 2548 บริษัทได้รับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 179.51 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อชำระราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทั้งจำนวน และบริษัทบริหารสินทรัพย์พญาไท จำกัด ได้ชำระส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,010.62 ล้านบาท

ในงวดบัญชีปี 2551 ผู้โอนและผู้รับโอนได้มีการลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ (ฉบับที่ 2) โดยให้มีผลเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2546 (วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์) ที่มีสาระสำคัญ คือ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันในเรื่องของการจำกัดความและการตีความประเด็นที่เป็นปัญหาในทางปฏิบัติ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมและเปลี่ยนแปลงสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายเฉพาะลูกหนี้ ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง การคำนวณการจัดสรรค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และการคำนวณผลกำไรหรือขาดทุน สรุปได้ดังนี้

- กรณีที่มีผลกำไรสำหรับสินทรัพย์กลุ่มที่หนึ่งและสินทรัพย์กลุ่มที่สอง ผลกำไรส่วนแรกจำนวนไม่เกินร้อยละยี่สิบ (20%) ของราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันในอัตรา 1:1 ผลกำไรที่เหลือจากส่วนแรกให้ผู้โอนรับไปทั้งหมด แต่เมื่อรวมผลกำไรที่รับแล้วต้องไม่เกินส่วนต่างระหว่างมูลค่าทางบัญชีและราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ และกำไรส่วนที่เหลืออีกให้ผู้รับโอนรับไปทั้งหมด สำหรับสินทรัพย์กลุ่มสี่ ผู้โอนและผู้รับโอนตกลงให้มีการแบ่งผลกำไรในอัตรา 1:1

- กรณีที่มีผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง ผู้โอนเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

กรณีที่ผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (1) ในกรณีราคาโอนไม่มีส่วนลด ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละสามสิบ (30%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด
- (2) ในกรณีราคาโอนมีส่วนลดร้อยละห้า (5%) ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบห้า (25%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด
- (3) ในกรณีราคาโอนมีส่วนลดร้อยละสิบ (10%) และร้อยละสิบห้า (15%) ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด
- (4) กรณีสินทรัพย์กลุ่มสองที่มีการปรับราคาขายเนื่องจากมีการประเมินราคาหลักประกันใหม่จำนวน 250 รายการ ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละสามสิบ (30%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์และผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

ในงวดบัญชีนี้ผลการดำเนินงานจากการบริหารสินทรัพย์สะสม ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานจากการบริหารสินทรัพย์ ณ สิ้นปีทีก (30 กันยายน 2552) บริษัทมีรายรับสะสมตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2552 จำนวน 7,237.31 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทที่ต้องปันส่วนให้สินทรัพย์ที่รับโอนจำนวน 2,742.42 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์รับโอนที่ชำระเสร็จสิ้นแล้ว ณ สิ้นปีทีก จำนวน 1,874 ราย มูลค่าราคาโอนจำนวน 2,821.29 ล้านบาท (มูลค่าราคาโอนทั้งหมดจำนวน 16,068.04 ล้านบาท) มีผลกำไรที่ต้องแบ่งปันให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ตามเงื่อนไขของสัญญาเมื่อสิ้นปีทีก สะสมตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2552 รวม 166.11 ล้านบาทโดยเป็นส่วนที่ต้องแบ่งให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ภายใน 120 วัน นับแต่วันครบกำหนดคำนวณผลกำไรขาดทุนสิ้นปีทีก นับแต่วันที่ 30 กันยายน 2552 จำนวน 73.83 ล้านบาท ซึ่งในงวดบัญชีนี้บริษัทได้รับรู้ผลกำไรส่วนที่ต้องแบ่งฯ ดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ผลกำไรส่วนที่ต้องแบ่งให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด จำนวน 73.83 ล้านบาท อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการสอบทานของผู้โอนและผู้รับโอน โดยบริษัทได้มีหนังสือแจ้งให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด เข้าดำเนินการตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวตามขั้นตอนของสัญญาต่อไปแล้ว เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2552

2. ผลการดำเนินงานจากการบริหารสินทรัพย์สำหรับรายที่คงเหลืออยู่หลังจากแบ่งผลกำไรขาดทุน เมื่อสิ้นปีทีกแล้วมีจำนวนรายคงเหลืออยู่จำนวน 3,678 รายนั้น บริษัทมีรายรับสะสมตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 4,190.24 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทที่ต้องปันส่วนให้สินทรัพย์ที่รับโอนจำนวน 2,494.81 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะต้องนำมารวมคำนวณเป็นผลกำไรขาดทุนเพื่อแบ่งปันให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ตามเงื่อนไขของสัญญาเมื่อสิ้นปีทีกสองนับจากวันโอนสินทรัพย์

5.21 การรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินในฐานะผู้โอน ผู้โอนตกลงขาย และผู้รับโอนตกลงรับซื้อสินทรัพย์ด้วยฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 เรียบร้อยแล้ว ในระหว่างที่คู่สัญญายังไม่ทราบฐานราคาตามบัญชีดังกล่าว คู่สัญญาตกลงใช้ฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 เป็นฐานราคาอ้างอิงของราคาสินทรัพย์ที่ผู้รับโอนต้องชำระให้แก่ผู้โอนตามวรรคแรกไปพลางก่อน โดยมีราคารับโอนรวม 27,299.96 ล้านบาท สินทรัพย์ที่รับโอน ได้แก่ เงินลงทุนในลูกหนี้ (สินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง) ทรัพย์สินรอการขาย (สินทรัพย์กลุ่มสอง) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (สินทรัพย์กลุ่มสาม) โดยกำหนดให้มีการโอนสินทรัพย์ในวันที่ 1 มกราคม 2549 และกำหนดวิธีการชำระราคาสินทรัพย์ดังนี้

1. ชำระเป็นเงินสดในวันที่ 3 มกราคม 2549 เป็นจำนวนเงิน 12,500 ล้านบาท

2. ชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 14,799.96 ล้านบาท รวม 8 ฉบับ คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากทั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท(รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน)ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน ตั๋วสัญญาใช้เงินทั้ง 8 ฉบับ จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุกๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557

5.22 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

5.22.1 บริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าเนื่องจากบริษัทอาจได้รับปันส่วน ผลขาดทุนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามเงื่อนไขของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 และสัญญาโอนสินทรัพย์บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เมื่อครบสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป บริษัทจะประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามที่ได้รับแจ้งจาก บสท. ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 (สิ้นปีที่ 8) บริษัทได้รับแจ้งผลการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ บสท. มีผลกำไรประมาณ 654.42 ล้านบาท ซึ่งเป็นเพียงประมาณการ ยังไม่มีการชำระเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจะได้คำนวณผลกำไร(ขาดทุน) ที่แท้จริงเมื่อสิ้นปีที่ 10

5.22.2 บริษัทถูกฟ้องดำเนินคดี มีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องรวม 2,189.93 ล้านบาท คดีที่บริษัทถูกฟ้องเป็นคดีแพ่งที่มีมูลละเมิดเรียกค่าเสียหาย อันเป็นเรื่องปกติที่เกิดขึ้นได้จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด ดังนั้นบริษัทจึงมิได้รับรู้ผลเสียหายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานใหญ่	99 ถ.สุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02)267-1900	(02)233-9238
สำนักงานเซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ	อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ชั้น 4 ห้องเลขที่ 418 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	(02)193-8183-4	-
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนบน	207/11 ถนนแก้ววรัญ ต.วัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000	(053)226-621-2	(053)246-619
สำนักงานเชียงใหม่	207/11 ถนนแก้ววรัญ ต.วัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000	(053)266-472-5	(053)266-476
สำนักงานเชียงราย	246 ถ.ธนาลัย ตำบลเวียง อำเภอเมือง จ.เชียงราย 57000	(053)711-003 (053)711-763 (053)711-773 (053)711-146	(053)711-503
สำนักงานพะเยา	913/4 ถนนพหลโยธิน ตำบลเวียง อำเภอเมือง จ.พะเยา 56000	(054)431-125,431-374 (054)431-394	(054)431-046
สำนักงานลำปาง	399/7-8 ถนนไฮเวย์ลำปาง-งาว ตำบลสวนดอก อำเภอเมือง จ.ลำปาง 52100	(054)217-127 (054)217-321 (054)228-344 (054)228-380	(054)226-641
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนล่าง	227/27 ถ.บรมไตรโลกนาถ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.พิษณุโลก 65000	(055)247-333 (055)247-477	(055)247-476
สำนักงานพิษณุโลก	227/27 ถ.บรมไตรโลกนาถ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.พิษณุโลก 65000	(055)247-488 (055)247-489	(055)247-487
สำนักงานแพร่	235 ถ.เจริญเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.แพร่ 54000	(054)511-049 (054)511-546 (054)621-121	(054)511-782
สำนักงานสุโขทัย	227/27 ถ.บรมไตรโลกนาถ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.พิษณุโลก 65000	(055)247-515 (055)247-516	(055)247-487
สำนักงานเพชรบูรณ์	4/1-2 ถ.สามัคคีชัย (สระบุรี-หล่มสัก) ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.เพชรบูรณ์ 67000	(056)713-273-5	(056)713-276
สำนักงานนครสวรรค์	1250/9-10 หมู่ 10 ตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมือง จ.นครสวรรค์ 60000	(056)372-107-8	(056)372-109
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	292 ถ.หน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.ขอนแก่น 40000	(043)225-230 (043)225-226-8	(043)225-229
สำนักงานขอนแก่น	292 ถ.หน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.ขอนแก่น 40000	(043)225-226-8	(043)225-229
สำนักงานอุดรธานี	165,167 ถ.โพศรี ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง จ.อุดรธานี 41000	(042)240-538-40	(042)221-158

Office Address

ที่อยู่สำนักงานกรุงเทพฯ และภูมิภาค

ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานนครราชสีมา	30 ถ.โพธิ์กลาง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.นครราชสีมา 30000	(044)244-288 (044)244-388 (044)255-726	(044)241-594 (044)259-386
สำนักงานวารินชำราบ	7 ถ.กันทรลักษณ์ ตำบลวารินชำราบ อำเภอวารินชำราบ จ.อุบลราชธานี 34190	(045)321-161 (045)321-382 (045)269-422	(045)321-062
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคกลาง	99 ถ.สุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02)267-1900-99 ต่อ 5800-5	(02)235-4524
สำนักงานสระบุรี	173/17-18 ถ.สุตบรรทัด ตำบลปากเพรียว อำเภอเมือง จ.สระบุรี 18000	(036)221-871 (036)223-989	(036)223-733
สำนักงานสุพรรณบุรี	28/21-22 ถ.หมื่นหาญ ตำบลท่าพี่เลี้ยง อำเภอเมือง จ.สุพรรณบุรี 72000	(035)524-183-5	(035)524-186
สำนักงานบ้านโป่ง	194/2 ถ.ทรงพล ตำบลบ้านโป่ง อำเภอบ้านโป่ง จ.ราชบุรี 70110	(032)211-045 (032)211-934 (032)221-891	(032)221-892
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออก	99 ถ.สุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02)267-1900-99 ต่อ 5806, 5808	(02)235-4524
สำนักงานชลบุรี	178/17 ถ.พระยาสุรฯ หมู่ 3 ต.เสม็ด อำเภอเมือง จ.ชลบุรี 20000	(038)467-735-8	(038)467-734
สำนักงานระยอง	79 ถ.สุขุมวิท ตำบลท่าประดู่ อำเภอเมือง จ.ระยอง 21000	(038)611-028 (038)611-591 (038)612-836	(038)612-837
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนบน	14-14/1-2 ถ.ตลาดใหม่ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077)272-186,273-198 (077)288-472	(077)222-286
สำนักงานสุราษฎร์ธานี	14-14/1-2 ถ.ตลาดใหม่ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077)284-961-3 (077)288-962	(077)281-287
สำนักงานชุมพร	38-40 ถ.ปรมินทรมรรคา ตำบลท่าตะเภา อำเภอเมือง จ.ชุมพร 86000	(077)506-175-7	(077)506-178
สำนักงานปราณบุรี	41 หมู่ที่ 2 ตำบลเขาน้อย อำเภอปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ 77120	(032)622-039 (032)621-499 (032)544-470-1	(032)544-461-2
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนล่าง	238-238/1 ถ.เพชรเกษม ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จ.สงขลา 90110	(074)262-825-7	(074)262-577
สำนักงานหาดใหญ่	238-238/1 ถ.เพชรเกษม ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จ.สงขลา 90110	(074)261-501-4	(074)262-572
สำนักงานนครศรีธรรมราช	101/8 ถ.พัฒนาการคูขวาง ตำบลคลัง อำเภอเมือง จ.นครศรีธรรมราช 80000	(075)344-770-2	(075)344-773
สำนักงานยะลา	79,81 ถ.พิพิธภัณฑสถาน ตำบลสะเตง อำเภอเมือง จ.ยะลา 95000	(073)223-740-2	(073)223-743

Succeed Together



Annual Report
รายงานประจำปี 2552

2009

www.bam.co.th



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
Bangkok Commercial Asset Management Co., Ltd.

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
Tel : 0-2267-1900