



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

SYSTEMATIC ASSET VALUE INCREMENT



รายงานประจำปี 2549

ANNUAL
REPORT
2006

เพิ่มพูนมูลค่าทรัพย์สิน...อย่างมีแบบแผน

SYSTEMATIC ASSET VALUE INCREMENT



วิสัยทัศน์องค์กร

บสภ. จะมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และเป็นเครื่องมือสำคัญของรัฐในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบเศรษฐกิจของประเทศ

สารจากประธานกรรมการ	2
สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่	3
คณะกรรมการและผู้บริหาร	4
คณะกรรมการ	4
คณะผู้บริหารระดับสูง	11
โครงสร้างองค์กร	12
ภาวะเศรษฐกิจ	16
ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจ	16
ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	19
การดำเนินงานของ บสก.	20
การบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	20
การจัดการทรัพย์สินรอการขาย	21
การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	22
การพัฒนาบุคลากร	23
บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม	24
กิจกรรมเพื่อสังคม	26
ข้อมูลอื่น ๆ	27
ประวัติคณะกรรมการบริษัทฯ	27
การเข้าประชุมของคณะกรรมการ	31
ประวัติผู้บริหารระดับสูง	32
การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง	34
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	34
การดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยง	35
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	36
งบการเงิน	37
รายงานของผู้สอบบัญชี	37
งบการเงิน	38
ที่อยู่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานต่างจังหวัด	63

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

สารจากประธานกรรมการ



ภารกิจของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) ในการบริหารจัดการสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีอยู่ถึง 271,089 ล้านบาท แบ่งเป็นสินเชื่อด้อยคุณภาพ (NPL) มูลค่า 223,698 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขาย (NPA) มูลค่า 37,391 ล้านบาท ในขณะที่ยังมี สินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบอีกถึง 238,565 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขายอีก 175,631 ล้านบาท รอการดูแลแก้ไขเพื่อให้สถาบันการเงินสามารถพัฒนาต่อไปได้อย่างราบรื่น

กระทรวงการคลัง และธนาคารแห่งประเทศไทย มีความเห็นร่วมกันว่า ควรจะมีองค์กรของรัฐที่ ดำรงบทบาทหลักในการทำหน้าที่บริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเหล่านี้เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม ทางด้านเศรษฐกิจไว้ตลอดเวลา และ บสภ. เป็นหนึ่งในองค์กรที่ได้มีโอกาสรับมอบหมายภารกิจ สำคัญดังกล่าว ซึ่งเป็นที่มาของการที่สมาคมธนาคารไทยได้จัดให้มีพิธีลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อ การซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ระหว่าง บสภ. กับสถาบันการเงินทั้ง 16 แห่ง และถือเป็นการก้าว สำคัญก้าวแรกแห่งการร่วมมือกันอย่างจริงจังระหว่าง บริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐกับสมาชิกสมาคม ธนาคารไทยในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพให้ลดน้อยลงตามเป้าหมายที่วางไว้ ซึ่งภายหลัง การลงนามในวันที่ 9 ตุลาคม 2549 สถาบันการเงินได้ทยอยส่งมอบข้อมูลทรัพย์สินที่ประสงค์จะขายมาให้ กับ บสภ. อย่างต่อเนื่อง พร้อมกันนี้ บสภ. ยังได้เข้าประมวลซื้อ NPL ที่สถาบันการเงินแต่ละแห่งจัด ประมูลเพื่อทำหน้าที่องค์กรของรัฐที่จะทำให้อาชีพเป็นไปตามกลไกตลาด

ในปัจจุบัน สามารถกล่าวได้อย่างเต็มภาคภูมิว่า บสภ. คือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีความพร้อม ที่สุดในการแก้ไขหนี้ด้อยคุณภาพและการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย ด้วยบุคลากรมืออาชีพที่ ส่งเสริมประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ อย่างครบวงจร ด้วยจำนวนเครือข่ายสำนักงาน ต่างจังหวัดที่สามารถรองรับการให้บริการลูกค้าอย่างคล่องตัวถึง 24 แห่ง ครอบคลุมทุกภูมิภาค ทั่วประเทศ และตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บสภ. ได้พัฒนาและจัดการภายในหน่วยงานให้มีความ เข้มแข็ง มีผลประกอบการที่ดี สามารถคืนเงินจากการลดทุนให้กับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงินได้ทั้งหมด 41,025 ล้านบาท ก้าวต่อไปของ บสภ. คือ องค์กรถาวรที่อยู่เคียงบ่า เคียงไหล่กับสถาบันการเงิน เป็นเครื่องมือสำคัญของรัฐช่วยพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมไทยให้เจริญ ก้าวหน้าอย่างยั่งยืน

ดร.ไชยชัย อักษรนันท์
ประธานกรรมการ

สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่

MESSAGE FROM THE PRESIDENT



การแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้ประสบความสำเร็จ สำหรับ บสก. นั้น ไม่ได้หมายความว่า จะเร่งรัดหนี้อย่างไร หรือจะเร่งขายทรัพย์สินให้เร็วที่สุดอย่างไร แต่ บสก. เน้นนโยบายว่า จะช่วยเหลือลูกหนี้ที่สุจริตอย่างไรให้ได้ข้อยุติในการปรับโครงสร้างหนี้ที่ได้รับผลประโยชน์สูงสุดร่วมกันทุกฝ่าย ขณะเดียวกัน ในการจัดการทรัพย์สินรอการขาย บสก. จะมุ่งเน้นว่าเราจะบริหารจัดการทรัพย์สินของเราอย่างไรให้มีคุณภาพและเป็นที่ต้องการของตลาด ซึ่งแนวทางเหล่านี้ คือ การเพิ่มพูนคุณภาพเข้าไปในสินทรัพย์ที่เคยด้อยคุณภาพ เพื่อให้กลับมาหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง

ผลสะท้อนกลับมาคือเสียงตอบรับที่มีคุณค่าอย่างยิ่งสำหรับ บสก. เราได้ช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยด้วยโครงการคืนทรัพย์สินให้คุณ เป็นปีที่สอง เพื่อเปิดโอกาสให้ลูกหนี้ได้หลักประกันซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินคืนไปด้วยเงื่อนไขชำระหนี้ผ่อนปรนพิเศษ ในขณะที่ ลูกหนี้รายใหญ่ บสก. จะเน้นหลักการปรับโครงสร้างหนี้แบบประนีประนอม ให้ความสำคัญเรื่องความสามารถในการชำระหนี้และสถานะที่แท้จริงของลูกหนี้เป็นหลัก สำหรับการจัดการทรัพย์สินรอการขายนั้น บสก. ยังคงคัดทรัพย์สินที่มีศักยภาพทางการตลาด นำมาพัฒนาปรับปรุงด้วยหลักการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ทรัพย์สินเหล่านั้นแทนการขายตามสภาพ บ้าน บสก. โครงการจัดสรรโพลิน เป็นบทพิสูจน์ที่ดีที่สุดสำหรับการบริหารจัดการทรัพย์สินมือสอง เพราะความสำเร็จจากการเข้าไปพัฒนาทาวน์เฮ้าส์ที่สร้างค้างไว้ให้เป็นบ้านคุณภาพเหมือนใหม่ สามารถขายหมดในเวลาเพียงหนึ่งสัปดาห์

ในแง่ผลประกอบการโดยรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บสก. สามารถสร้างผลกำไรได้ 1,880 ล้านบาท มีผลเรียกเก็บที่เป็นเงินสด 11,073 ล้านบาท และการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ 3,288 ล้านบาท โดยมีอัตราผลตอบแทนจากการดำเนินงานต่อต้นทุน หรือ Recovery Rate ที่ 174 % ดังนั้น การวัดผลการดำเนินงานของ บสก. จึงอยู่ในอัตราที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม ความสำเร็จของผลประกอบการเพียงอย่างเดียวยังไม่ใช่คำตอบว่าหน่วยงานนั้นประสบความสำเร็จ เพราะองค์กรของรัฐที่มีคุณภาพย่อมประกอบด้วยความเอาใจใส่ที่มีต่อสังคมหรือสาธารณะควบคู่กับการดูแลแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ บสก. ได้สร้างความต่อเนื่องในเรื่องการสนับสนุนสาธารณประโยชน์ โดยเฉพาะการพัฒนาคุณภาพเด็กไทยในถิ่นทุรกันดารทั้งทางด้านการศึกษาและสุขภาพ ด้วยการสนับสนุนสื่อการเรียนการสอน อุปกรณ์กีฬา หรือแม้แต่การบริจาคเงินเพื่อสร้างโรงเรียน

บสก. พร้อมที่จะรองรับภารกิจแก้ไขหนี้ด้วยคุณภาพและการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย และดำรงบทบาทการเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีคุณภาพ มีประสิทธิภาพ และมีความโปร่งใสในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไปในอนาคต

นายบรรยง วิเศษมงคลชัย
กรรมการผู้จัดการใหญ่

BOARD OF DIRECTORS AND MANAGEMENT TEAM

คณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ

นายสิน เอกวิศาล
กรรมการ



ดร. โชคชัย อักษรนันท์
ประธานกรรมการ



รศ. นิพัทธ์ จิตรประสงค์
กรรมการ



นางสว่างจิตต์ จัยวัฒน์
กรรมการ



นายสุวรรณ ดำเนินทอง
กรรมการ



นายวิชัย จีงรักเกียรติ
กรรมการ



ดร. สมชัย สัจจงพงษ์
กรรมการ



นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ
กรรมการ



รศ. พรชัย สุนทรพันธุ์
กรรมการ



นางสาวกรประนอม วงษ์มิ่งคล
กรรมการ



นายบรรยง วิเศษมงคลชัย
กรรมการ



นายเกษม ศิวกุล
เลขานุการ



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- กำหนดนโยบายหลักและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัท
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สินและการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงาน และการดำเนินกิจการ
- กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์และหลักประกันที่บริษัทจะรับซื้อหรือรับโอน
- พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของบริษัท

คณะกรรมการจัดการ

1. นายสิน	เอกวิศาล	ประธานคณะกรรมการจัดการ
2. กรรมการผู้จัดการใหญ่		รองประธาน
3. นายสุวรรณ	ดำเนินทอง	กรรมการ
4. นางสาวกรประณม	วงษ์มงคล	กรรมการ
5. รองกรรมการผู้จัดการใหญ่		กรรมการ
6. ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่		เลขานุการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

- กำหนดเป้าหมายและนโยบายในการดำเนินงาน
- พิจารณาและอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แนวทางดำเนินการในด้านการระดมทุน การลงทุน การเข้าร่วมลงทุน การบริหารความเสี่ยง การพัฒนาและแก้ไขสินทรัพย์ การจำหน่ายและการหาประโยชน์จากทรัพย์สินรอการขายให้สอดคล้องกับภาวะทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน
- พิจารณาแผนงาน งบประมาณ และกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพเกิดประโยชน์สูงสุด
- การว่าจ้างบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกเพื่อปฏิบัติงานตามโครงการเฉพาะเรื่อง
- การแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานต่างๆ

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์	จิตรประสงค์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวิชัย	จิ้งรักเกียรติ	กรรมการ
3. นางสาวจจิตต์	จัยวัฒน์	กรรมการ
4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน		เลขานุการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์

1. กรรมการผู้จัดการใหญ่	ประธานกรรมการ
2. รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	กรรมการ
3. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 2 หรือ	กรรมการและเลขานุการ
4. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค	กรรมการ (เฉพาะที่เกี่ยวข้อง)
5. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 2	กรรมการ
6. ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 1	กรรมการ
7. ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา	กรรมการ
8. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	ผู้สังเกตการณ์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์

- กำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการแก้ไขและติดตามหนี้
- อนุมัติหรือปฏิเสธคำขอเกี่ยวกับการปรับโครงสร้างหนี้ รวมทั้งกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ
- พิจารณากลับกรรองและให้ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการแก้ไขหนี้ในรายการที่เกินอำนาจ เพื่อเสนอคณะกรรมการจัดการและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- กำหนดระเบียบ คำสั่ง หรือทบทวนแก้ไขระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสินทรัพย์
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารสินทรัพย์

- กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และอำนาจอนุมัติในด้านการพัฒนา การจำหน่าย และ/หรือการให้เช่าทรัพย์สินเสนอ คณะกรรมการจัดการ และ/หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และให้มีการทบทวนตามความจำเป็นและเหมาะสม หรืออย่างน้อยปีละครั้ง
- กำหนดนโยบาย และแนวทางการดำเนินงาน การพัฒนา การจำหน่าย หรือการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนด
- ศึกษานโยบายโครงการ 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
- พิจารณาอนุมัติฟ้องขับไล่และดำเนินคดีกับผู้บุกรุกและละเมิดทรัพย์สินรอกการขายของบริษัท
- พิจารณาอนุมัติการประนีประนอมยอมความในคดีฟ้องขับไล่ผู้บุกรุก/ละเมิดทรัพย์สินรอกการขายของบริษัทและการยุติคดี เพื่อปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาล
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ
- อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการพิจารณาดำเนินคดี

1. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาดำเนินคดี

- เสนอให้ทบทวน หรือแก้ไขระเบียบ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บังคับใช้ต่อไป
- กำหนดเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินคดีกับลูกหนี้
- อนุมัติคำขอให้ดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง รายหรือกลุ่มลูกหนี้ที่มีภาระหนี้ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ในกรณีที่ไม่อนุมัติดำเนินคดี ให้นำเสนอคณะกรรมการจัดการพิจารณาอนุมัติ
- ติดตามและประเมินผลการดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานคณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์
- รวบรวมรายงานผลการอนุมัติดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานคณะกรรมการจัดการทราบทุกไตรมาส
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการประเมินราคา

1. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 2	ประธานกรรมการ
2. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน	กรรมการ
3. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจัดการทรัพย์สิน	กรรมการ
4. ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการทรัพย์สิน	กรรมการ
5. ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์และหลักประกัน	กรรมการ
6. ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย	กรรมการ
7. ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีลูกหนี้	กรรมการ
8. ผู้อำนวยการประจำสายพัฒนาสินทรัพย์ 1	กรรมการ
9. ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา	กรรมการและเลขานุการ
10. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	ผู้สังเกตการณ์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการประเมินราคา

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

คณะผู้บริหารระดับสูง



1. นายบรรยง วิเศษมงคลชัย กรรมการผู้จัดการใหญ่
2. นายณพพร พิชา รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายปริญญา สกลวารี รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
4. นายศักดิ์ ศรีสนั่น รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. นายบรรพต สมรรคนาวิน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
6. นายกฤษณะ สนิทราทร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
7. นายเกษม ศิวกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
8. นายสุเมธ มณีวัฒนา ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
9. นายกฤษณ์ เสสะเวช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
10. นายชัยวัฒน์ สหัสโรจน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
11. นายพนิจ ต้นพิสัยโพธิ์สุข ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
12. นายจักรนรงค์ จัตรภูติ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

ผู้บริหาร

นางวรรณนา มงคลศรี
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 4

นายวีระ ดิษยะกมล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออก/เชียงใหม่

นายชูพงษ์ โภคะสวัสดิ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 1

ดร. วุฒิพันธุ์ ตวีณเที่ยง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 2

นายพงษ์ศร มณีพิมพ์
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และรักษาการ ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการพิเศษ

นายจรัสชัย สุธีวรคุณ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี/กฎหมาย

นายมนตรี เสวากัย
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

นายเสกสรร ธนธำภักดิ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 1

นายสมมาตร์ วิมลรัตน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคกลาง

นายณพรัตน์ อุจน์จิตรพร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้/ขอนแก่น

นายวิบูลพร พันธุ์กระวี
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 2

นายสมบุญ เรืองสูงเกียรติ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 3

นายมรรษ รตนภรณ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายคดี 2 และ รักษาการ ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 1

นายคณิต ชูมาษ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน

นางเรืองรอง มั่นยากาศ
ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

นายชูเกียรติ สันติโชตินันท์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 2

นายบุญเลิศ ปุรณเมณีวัฒน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือ/ขอนแก่น

นายธีระพงษ์ มงคลโสฬศ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้/ขอนแก่น

นายสมศักดิ์ เขียววิวัฒน์กุล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 3

นายชรัส เพ็ญอารมย์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

นายอุทัย วาณิชประเสริฐพร
ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์ และหลักประกัน

นายไพบูลย์ บุญโหดม์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน

นายสันธิชนัน วัฒนกุล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 3

นายสมพร มูลศรีแก้ว
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือ/ขอนแก่น

นายณภัทร อธิฤกษ์กุล
ผู้อำนวยการ ประจำสาขาจำหน่าย และจัดการทรัพย์สิน

นายบุญฤทธิ์ หนูนิมิตร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 1

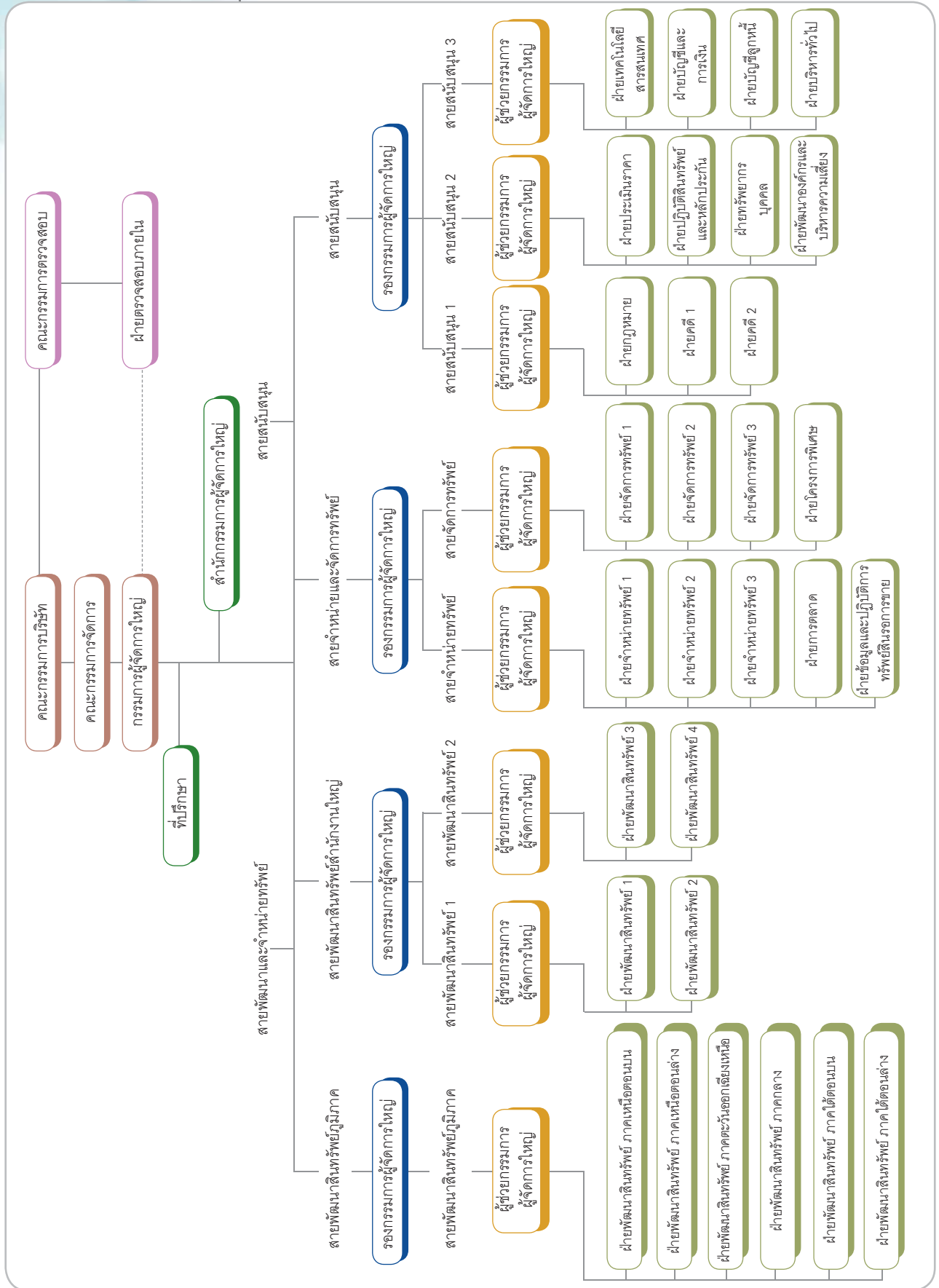
นางเมฆมณี นิลจำไพ
ผู้อำนวยการฝ่ายข้อมูลและปฏิบัติการทรัพย์สิน/โครงการขาย

นายยงยุทธ เอื้องอุดม
ผู้อำนวยการ ฝ่ายประเมินราคา

นายสุรเดช ลิปิกรณ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพ และบริหารความเสี่ยง

ORGANIZATION CHART

โครงสร้างองค์กร



โครงสร้างองค์กร

1. สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

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

2. ฝ่ายตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการตามกฎระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการตรวจสอบภายในรัฐวิสาหกิจที่กำหนดไว้ การควบคุมภายในของบริษัททั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานภูมิภาค การตรวจสอบระบบงานคอมพิวเตอร์ โปรแกรมที่ใช้ปฏิบัติงาน ตลอดจนความถูกต้องของข้อมูล การประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอแนะวิธีหรือมาตรการเพื่อปรับปรุงแก้ไข การปฏิบัติงาน การติดตามผลการปฏิบัติงานตามข้อเสนอนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามระเบียบ คำสั่งของบริษัทและข้อกำหนดของทางการ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดีและให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

3. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค (6 ภาค)

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านพัฒนาพื้นที่ที่มีปัญหาให้เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขหนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข งานคดีเพื่อบังคับใช้มาตรการทางกฎหมาย งานพิธีการสินเชื่อ งานสืบทรัพย์ งานประเมินราคา และงานบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มี

ระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

4. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 1, 2, 3 และ 4

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ที่มีปัญหาให้เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขหนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ประสานงานกับฝ่ายคดีในการใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้ที่มีปัญหา รวมทั้งวิเคราะห์มูลค่าและสภาพสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินอื่น (Due Diligence) เพื่อเป็นข้อมูลในการรับซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

5. ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 1, 2 และ 3

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายประเภทอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามแผนและกลยุทธ์ที่กำหนด เพื่อบรรลุเป้าหมายของบริษัท สร้างทีมงานขายมืออาชีพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

6. ฝ่ายการตลาด

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

7. ฝ่ายข้อมูลและปฏิบัติการทรัพย์สินรอการขาย

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

8. 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 ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

9. ฝ่ายโครงการพิเศษ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการพัฒนาทรัพย์สินรอการขาย ประเภทอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในลักษณะเป็นโครงการ การประเมินความคุ้มค่าทางการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท การบริหารจัดการ ติดตาม ควบคุมการพัฒนาโครงการ การประเมินผลการดำเนินโครงการ การดูแล บำรุงรักษาโครงการที่บริษัทลงทุน การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

10. ฝ่ายกฎหมาย

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

11. ฝ่ายคดี 1 และ 2

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านกฎหมายของบริษัท การดำเนินคดี การบังคับคดี การว่าต่าง/แก้ต่างในคดีที่บริษัทฟ้องและถูกฟ้อง การกำกับดูแลควบคุมทนายความนอกและทนายความท้องถิ่น การบันทึกข้อมูลคดีประวัติลูกหนี้ การจัดทำรายงานที่เกี่ยวข้อง การจัดทำเป้าหมาย แผนงานและงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

12. ฝ่ายประเมินราคา

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

13. ฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์และหลักประกัน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านพิธีการสินเชื่อ การจัดเก็บเอกสารนิติกรรมสัญญา เอกสารสำคัญ รวมถึงการควบคุมการเบิก - คืน ทั้งของบริษัทและผู้ว่าจ้างภายนอก การสำรวจ สืบทรัพย์ของลูกหนี้และผู้ค้ำประกัน เพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการเจรจาประนอมหนี้และดำเนินคดี การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็น

ไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

14. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการบริหารงานบุคคล การฝึกอบรมและพัฒนาบุคคลให้สอดคล้องกับความต้องการและนโยบายที่บริษัทกำหนด การบริหารเงินเดือนค่าจ้างและสวัสดิการ การจัดการด้านแรงงานสัมพันธ์ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

15. ฝ่ายพัฒนาองค์กรและบริหารความเสี่ยง

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

16. ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

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

17. ฝ่ายบัญชีและการเงิน

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

18. ฝ่ายบัญชีลูกหนี้

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

19. ฝ่ายบริหารทั่วไป

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

สรุปภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2549 และแนวโน้มปี 2550

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจในปี 2549

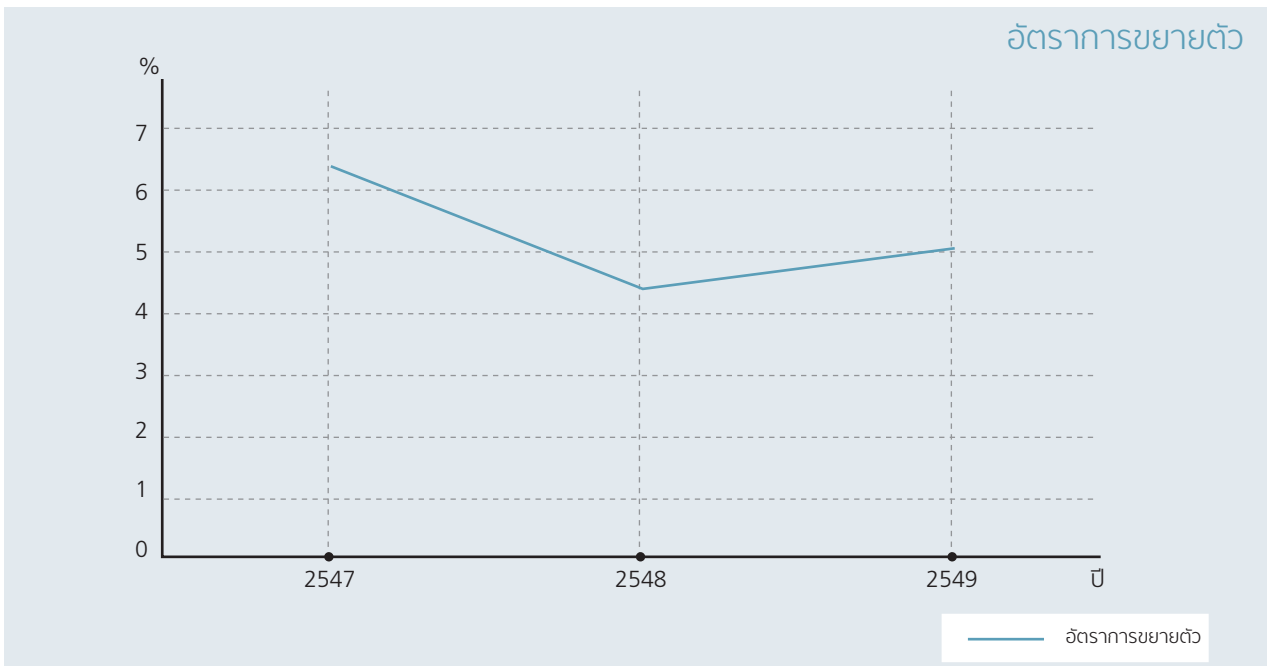
ปี 2549 เศรษฐกิจของประเทศไทยโดยรวมค่อนข้างทรงตัว โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ขยายตัวประมาณ 5.0% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2548 ซึ่งมีการขยายตัวอยู่ที่ 4.5% อันเป็นผลจากการชะลอตัวของการลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชน แต่มูลค่าการนำเข้าสินค้าและบริการมีค่าน้อยกว่ามูลค่าการส่งออกจนส่งผลทำให้เกิดดุลการค้า ในขณะที่ปี 2548 ขาดดุลราคาน้ำมันทรงตัวในระดับใกล้เคียงกับปี 2548 ประกอบกับปัญหาทางด้านการเมือง ความไม่สงบในภาคใต้ และภัยธรรมชาติต่างๆ ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ของประเทศ จึงส่งผลทำให้เศรษฐกิจประเทศไทยปี 2549 ขยายตัวไม่สูงมากเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

ปี 2549 ประมาณการไว้ว่าจะมีการเกินดุลการค้าอยู่ที่ 2.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในขณะที่ดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุลอยู่ที่ 3.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จากที่เคยขาดดุล 8.5 และ 7.9 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในปี 2548 อุปสงค์ภายในประเทศขยายตัวเล็กน้อยโดยได้รับแรงกระตุ้นจากภาครัฐ

ที่เข้ามามีบทบาทมากขึ้นในด้านการบริโภค แม้ว่าการลงทุนจะชะลอตัวลงมาบ้าง แต่ก็ยังมีบทบาทสำคัญเห็นได้จากการดำเนินนโยบายในการพัฒนาโครงการใหญ่ๆ (Mega-project) ในขณะที่มีการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนชะลอตัวลง อุปสงค์ภายนอกประเทศหรือการส่งออกก็มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นและมีมูลค่ามากกว่าการนำเข้า ส่งผลทำให้เกิดดุลการค้าได้เมื่อเทียบกับปี 2548 ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อทั่วไปของประเทศไทยปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2548 เล็กน้อย โดยคาดการณ์ว่าจะมีค่าเท่ากับร้อยละ 4.7 ในปี 2549 ซึ่งปัจจัยหลักเนื่องมาจากราคาน้ำมันเชื้อเพลิงที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูงจนทำให้สินค้าในท้องตลาดไม่สามารถปรับลดราคา

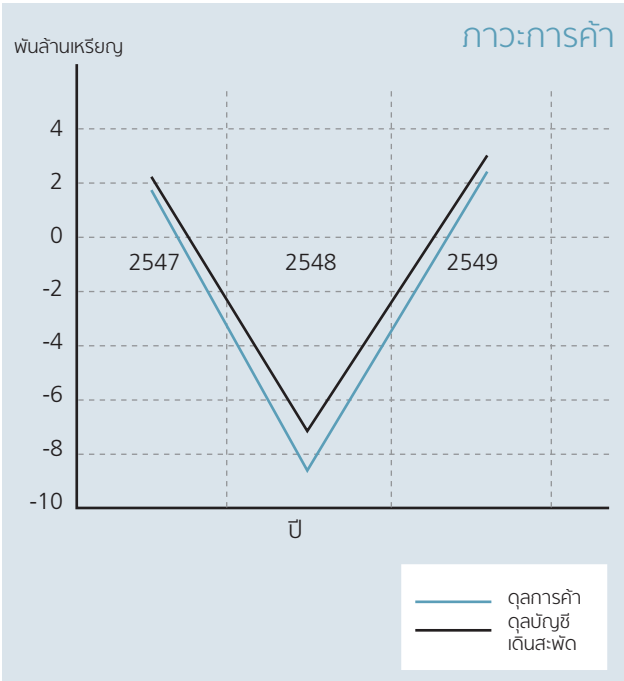
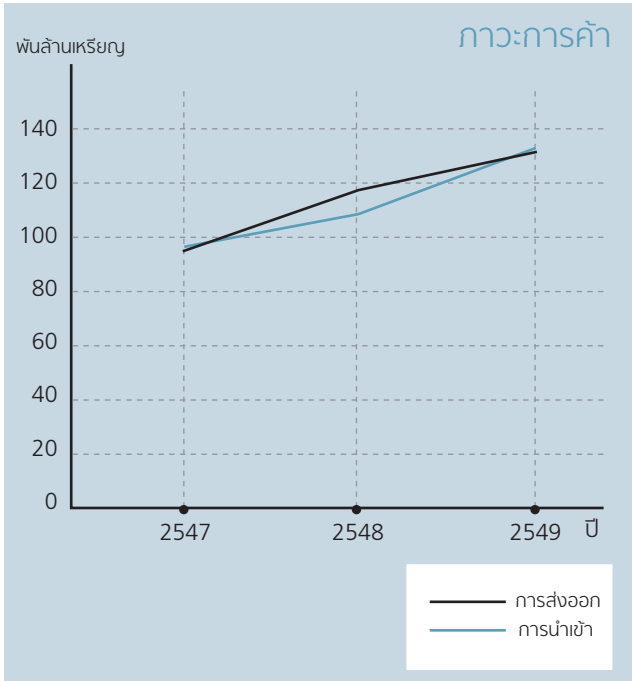
จากเหตุผลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ขยายตัวไม่มาก โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป และญี่ปุ่น จึงส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2549 ขยายตัวเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2548 ที่ผ่านมา

ภาพแนวโน้มอัตราการขยายตัวของ GDP



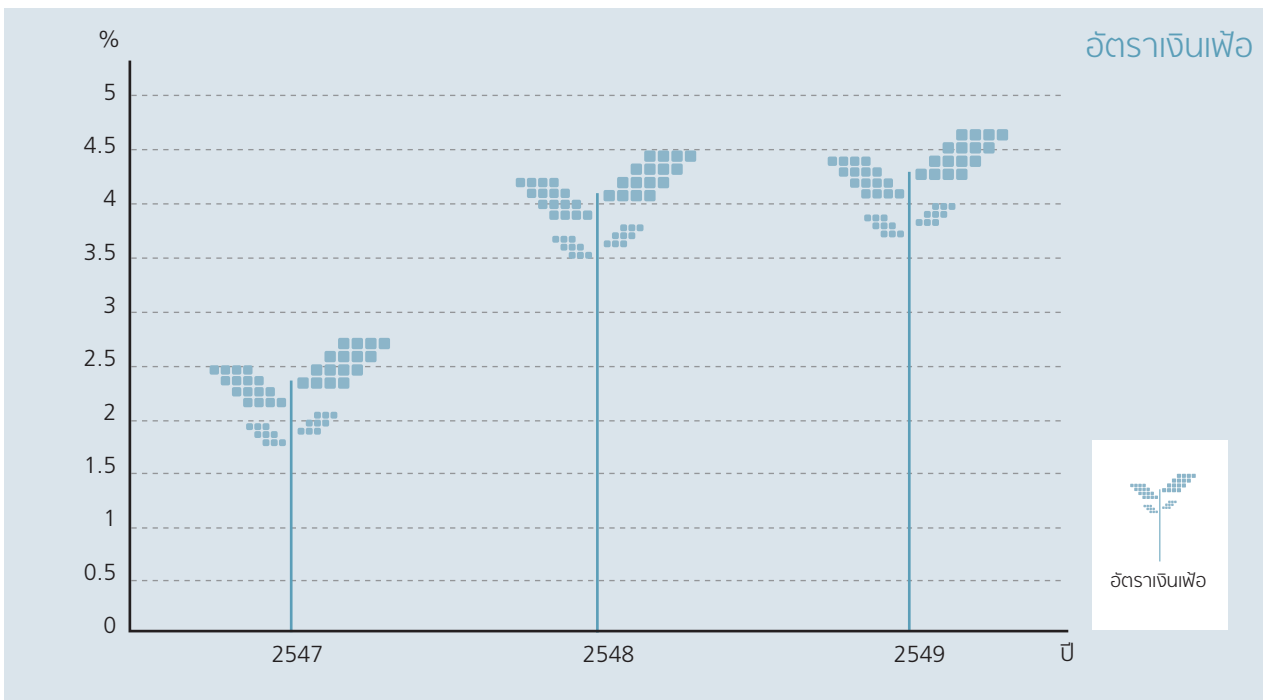
ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ภาพภาวะการค้า



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ภาพอัตราเงินเฟ้อ



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แนวโน้มของเศรษฐกิจในปี 2550

คาดว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2550 จะมีอัตราการเติบโตที่ไม่แตกต่างจากปี 2549 มากนัก โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้ประมาณการการขยายตัวของเศรษฐกิจอยู่ในระดับ 4.0-5.0% จากแรงกระตุ้นของการลงทุน และการใช้จ่ายของภาคครัวเรือน จากการใช้นโยบายต่างๆ มากกระตุ้นเศรษฐกิจ ให้มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นไม่ว่าจะเป็นนโยบายการคลัง โดยการใช้จ่ายประมาณที่ขาดดุลในวงเงินประมาณ 1.52 ล้านล้านบาท ซึ่งเป็นการขาดดุลงบประมาณจำนวน 1 แสนล้านบาท และจะเป็นปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นธุรกรรมทางเศรษฐกิจ รวมทั้งสร้างเงินหมุนเวียนให้กับระบบได้เป็นอย่างดี ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มลดลง อีกทั้งระดับราคาน้ำมันที่คาดว่าจะทรงตัวอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2549 ขณะที่เสถียรภาพทางการเมืองเริ่มมีความชัดเจนมากขึ้น จะส่งผลให้ผู้บริโภค และผู้ประกอบการเกิดความมั่นใจ และเป็นปัจจัยสำคัญที่จะผลักดันให้เศรษฐกิจขับเคลื่อนไปข้างหน้าได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตามในปี 2550 ยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ โดยปัจจัยภายนอกที่สำคัญ คือ ราคาน้ำมันและการขยายตัวทาง

เศรษฐกิจโลก ถ้าหากความไม่แน่นอนทางการเมืองระหว่างประเทศและการก่อการร้ายทวีความรุนแรงมากขึ้น ก็จะมีส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปัจจัยภายในประเทศ ได้แก่ แรงกดดันทางด้านอัตราเงินเฟ้อที่ยังมีอยู่ ซึ่งอาจจะไม่มากเท่ากับปี 2549 เนื่องจากได้มีการปรับฐานไปเรียบร้อยแล้ว แต่จะเป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลต่อการใช้จ่ายของภาคครัวเรือนและการลงทุนของภาคเอกชน รวมทั้งปัญหาเกี่ยวกับค่าเงินบาท สถานการณ์ทางการเมือง ความไม่สงบใน 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ และภัยธรรมชาติต่างๆ เป็นต้น

โดยสรุป จะเห็นได้ว่าปัจจัยลบต่างๆ ภายในประเทศ ย่อมส่งผลกระทบต่ออัตราการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจในปี 2550 อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่อย่างไรก็ตามภาครัฐได้มีนโยบายป้องกันและแก้ไขเพื่อให้เศรษฐกิจของประเทศไทยสามารถขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยได้วางนโยบายต่างๆ ที่สำคัญสำหรับช่วยเหลือในการกระตุ้นเศรษฐกิจให้มีการเติบโตได้อย่างเข้มแข็ง ดังนั้นจึงคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2550 ยังสามารถขยายตัวได้ ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยลบเข้ามาก็ตาม

ตารางเครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจที่สำคัญ

	ข้อมูลเบื้องต้น			ข้อมูลประมาณการ
	2547	2548	2549	2550
1. อัตราเพิ่มผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (%)	6.3	4.5	5.0	4.0-5.0
2. ผลิตภัณฑ์มวลรวม (พันล้านบาท)	6,489.8	7,087.7	7,813.1	8,438.1
3. ด้านการใช้จ่ายภาคเอกชน				
3.1 การบริโภค (%)	6.2	4.3	3.1	3.8
3.2 การลงทุน (%)	16.2	10.9	3.9	5.0
4. ด้านการใช้จ่ายภาครัฐบาล				
4.1 การบริโภค (%)	5.6	13.7	3.4	5.0
4.2 การลงทุน (%)	5.0	11.3	4.5	4.0
5. อัตราเงินเฟ้อ (%)	2.7	4.5	4.7	2.5-3.0
6. การค้าระหว่างประเทศ				
6.1 การส่งออก (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	94.9	109.2	128.2	138.3
อัตราเพิ่มของมูลค่า (%)	21.6	15.0	17.4	7.9
6.2 การนำเข้า (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	93.5	117.7	126.0	136.1
อัตราเพิ่มของมูลค่า (%)	25.7	25.9	7.0	8.0
6.3 ดุลการค้า (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	1.5	-8.5	2.2	2.3
6.4 ดุลบัญชีเดินสะพัด (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	2.8	-7.9	3.2	3.1
สัดส่วนต่อ GDP (%)	1.7	-4.4	1.5	1.3

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปี 2550 เป็นข้อมูลประมาณการ ณ 6 มี.ค. 2550

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2549 และแนวโน้ม ปี 2550

ภาพรวมภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2549

การทำตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2549 มีการแข่งขันค่อนข้างรุนแรง เนื่องจากมีปัจจัยลบต่างๆ เข้ามากระทบไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นจากราคาน้ำมันที่แพงขึ้น และการปรับอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น อีกทั้งปัญหาในเรื่องของสถานการณ์ ทางด้านการเมือง จึงส่งผลกระทบต่อตัดสินใจในการซื้อบ้านของผู้บริโภคและการเปิดตัวโครงการใหม่ของผู้ประกอบการอย่างสูง นอกจากนั้น สถาบันการเงินยังมีความเข้มงวดในเรื่องของการปล่อยสินเชื่ออย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ในช่วง 7 เดือนแรกของ ปี 2549 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีทิศทางเป็นบวก เห็นได้จากที่อยู่อาศัยจดทะเบียนในช่วงเดือนมกราคมถึงกรกฎาคมมีจำนวน 41,349 หน่วย ในขณะที่ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2548 มีที่อยู่อาศัยจดทะเบียน 40,172 หน่วย หรือมีอัตราเพิ่มร้อยละ 2.93 โดยส่วนที่มีการขยายตัวมากที่สุดคือ คอนโดมิเนียมและธุรกิจรับสร้างบ้าน ตามลำดับ และคาดว่าความต้องการที่อยู่อาศัยจะยังคงขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง และปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งปี 2549 มีปริมาณมากกว่าปี 2548 โดยประมาณการว่าจะมียอดจดทะเบียนอยู่ที่ 77,415 หน่วย ซึ่งมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.41 เมื่อเทียบกับปี 2548 ที่จะมียอดอยู่ที่ 72,072 หน่วย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2549 การทำตลาดค่อนข้างยาก เนื่องจากกำลังซื้อถูกดูดซับไปในปี 2548 รวมทั้งการแข่งขันในตลาดที่ค่อนข้างจะรุนแรง ประกอบกับปัจจัยลบต่างๆ เข้ามากระทบตลาดโดยรวม แต่อย่างไรก็ตามในปี 2549 นี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังมีมีการขยายตัวได้เมื่อเทียบกับปี 2548 แต่ก็มีค่าไม่สูงมากนัก เพราะสาเหตุหลักก็มาจากปัจจัยลบต่างๆ ดังที่ได้กล่าวไปแล้วนั่นเอง

แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2550

แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2550 คาดการณ์ว่าจะยังคงมีการแข่งขันรุนแรงอย่างต่อเนื่อง การทำตลาดจะยิ่งมีความยากมากขึ้น ประกอบกับผู้บริโภคได้ถูกดูดซับไปมากแล้วในช่วงที่ผ่านมา นอกจากนี้ยังมีปัจจัยลบอื่นๆ อีก ในเรื่องของความไม่แน่นอนทางด้านการเมือง ซึ่งถ้าหากไม่เรียบร้อยตามที่คาดการณ์ไว้ก็อาจจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งการเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินก็ยังคงมีนโยบายที่เหมือนเดิมไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปี 2549 อย่างไรก็ตามในปี 2550 นี้ ภาครัฐก็ยังคงดำเนินนโยบายการลงทุนด้านสาธารณูปโภคจำนวนมากเหมือนเดิม ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจมีแนวโน้มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น รวมทั้งปัจจัยในเรื่องของราคาน้ำมัน และอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่น่าจะปรับตัวลดลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยคาดว่าโครงการที่จะทำการพัฒนา ก็จะมีการกระจายตัวไปตามโครงการสาธารณูปโภคที่รัฐบาลได้วางแผนในการดำเนินการก่อสร้างเอาไว้ ซึ่งจะเป็นทำเลที่ผู้บริโภคมีความต้องการเป็นอย่างมาก

ในปี 2550 นี้ ผู้ประกอบการจะให้ความสนใจตลาดระดับกลางและระดับล่างมากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากตลาดระดับบนได้ถูกดูดซับไปมากแล้ว ทำให้ความต้องการในสินค้านี้เริ่มมีตัว แต่ตลาดระดับกลางยังเป็นตลาดที่มีความต้องการสูง โดยเฉพาะบ้านราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท คอนโดมิเนียมราคา 2-5 ล้านบาทตามแนวรถไฟฟ้าและเส้นทางคมนาคมสะดวก ทาวน์เฮ้าส์ราคาถูก และบ้านมือสองจะได้รับความสนใจมากขึ้น และในภาพรวมราคาสินค้าในปี 2550 ก็อาจจะไม่ขยับขึ้นมากนัก เพราะว่าตลาดมีการแข่งขันรุนแรง ดังนั้น คาดว่าผู้ประกอบการน่าจะใช้กลยุทธ์ในการตั้งราคาเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาด ขณะที่ผลตอบแทนหรือกำไรของผู้ประกอบการจะน้อยลง โดยผู้ประกอบการจะเน้นเรื่องการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายและคุณภาพเป็นสำคัญ

เมื่อภาวะการแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการจึงต้องมีความเป็นมืออาชีพมากขึ้น โดยจะต้องทำสำรวจเกี่ยวกับผู้บริโภคว่ามีความต้องการแบบไหน ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ผู้บริโภคเกิดความต้องการเมื่อเห็นสินค้านั้น ในขณะที่เดียวกันก็ต้องมีการสร้างบ้านให้มีคุณภาพและบริการที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ประกอบการ และในปี 2550 ก็ยังเป็นอีกปีหนึ่งที่ผู้ประกอบการจะต้องคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเป็นสำคัญมากกว่ากลยุทธ์ด้านราคา ซึ่งจะมีส่วนช่วยสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป และคาดการณ์ว่าในปี 2550 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังสามารถขยายตัวได้เพิ่มขึ้นมากกว่าปี 2549 นี้

แนวโน้มของตลาดบ้านมือสอง

ในปี 2549 การขยายตัวของตลาดบ้านมือสองมีอัตราการลดลงกว่าช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคในตลาดลดลง ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมืองที่ทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไปก่อน การชะลอตัดสินใจซื้อในช่วงดังกล่าวเชื่อว่าน่าจะส่งผลดีต่อตลาดบ้านมือสองในปี 2550 เนื่องจากมีปัจจัยบวกจากแนวโน้มการคงตัวของอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะไม่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น จึงทำให้กำลังซื้อของลูกค้าในตลาดยังมีอยู่มาก ในขณะที่ภาวะการเมืองในปี 2550 จะเริ่มชัดเจนมากขึ้น และจะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในตลาด นอกจากนี้ผลดีจากสภาพคล่องการเงินของประเทศที่ยังมีอยู่ ทำให้ธนาคารยังมีการแข่งขันกันมากขึ้น ซึ่งในช่วงก่อนหน้านี้อาจได้แข่งขันเพื่อปล่อยสินเชื่อให้รายย่อยกันเป็นจำนวนมาก จึงถือว่าเป็นปัจจัยบวกในการกระตุ้นให้มีการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เร็วขึ้นมาก โดยโซนที่คาดว่าจะมีจำนวนบ้านมือสองเพิ่มเข้ามาในตลาดค่อนข้างมาก น่าจะเป็นโซนทางด้านทิศเหนือ โดยเฉพาะย่านรังสิตคลองต้นๆ และย่านดอนเมือง เนื่องจากในปี 2550 จำนวนการย้ายที่อยู่อาศัยเข้าไปอยู่ใกล้แหล่งงานใหม่ย่านสนามบินสุวรรณภูมิของกลุ่มพนักงานที่ทำงานเกี่ยวกับธุรกิจการบิน ซึ่งเดิมมีที่อยู่อาศัยในย่านดอนเมืองและรังสิต จะขายบ้านเก่าเพื่อไปซื้อบ้านใหม่ในพื้นที่ใกล้แหล่งงานใหม่รอบสนามบินสุวรรณภูมิ จึงทำให้บ้านมือสองในทั้ง 2 โซนดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้น

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) เป็นองค์กรของรัฐภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงินเป็นผู้ออกหุ้นทั้งจำนวน บริษัทได้ดำรงบทบาทสำคัญในการแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบของประเทศ โดยการรับซื้อรับโอนหนี้ด้วยคุณภาพ (NPL) จากสถาบันการเงินต่างๆ มาบริหารจัดการด้วยการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้และให้โอกาสฟื้นฟูลูกหนี้กลับเข้าสู่ภาวะปกติโดยเร็ว นอกจากนี้ ยังบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายที่มีอยู่จำนวนมากอย่างมีประสิทธิภาพและครบวงจร โดยตระหนักดีว่าภารกิจดังกล่าว มีความหมายที่สำคัญยิ่งต่อการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศ

การบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ

ในการแก้ไขหนี้ด้วยคุณภาพของ บสภ. จะเน้นการเจรจาประนอมหนี้กับลูกหนี้เป็นหลัก โดยใช้มาตรการที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการปรับโครงสร้างหนี้ของแต่ละรายหรือบางครั้งอาจจะต้องใช้วิธีผสมผสานหลายมาตรการ ในกรณีลูกหนี้รายใหญ่ บสภ. จะพิจารณาสถานะภาพที่แท้จริงของกิจการและความเป็นไปได้ในการชำระหนี้ เพื่อให้ลูกหนี้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้เป็นปกติภายหลังจากการปรับโครงสร้างหนี้แล้ว ส่วนลูกหนี้รายย่อยนั้นจะใช้วิธีการปรับโครงสร้างหนี้บนพื้นฐานของความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย

ในปี 2549 บสภ. ได้รับโอนหนี้ด้วยคุณภาพจาก บบส. เข้ามาบริหารจัดการเพิ่มเติมอีก 109,780 ล้านบาท และ บบส. ออมทรัพย์ มูลค่า 171 ล้านบาท บสภ. ได้เร่งเจรจาประนอมหนี้อย่างจริงจังจนผลการปรับโครงสร้างหนี้มีความคืบหน้าอยู่ในระดับที่น่าพอใจ รวมทั้งมีมาตรการในการจูงใจให้ลูกหนี้เข้ามาประนอมหนี้กับ บสภ.

เช่น โครงการคืนทรัพย์สินให้คุณ ซึ่งได้ขยายขอบเขตและระยะเวลาต่อเนื่องไปอีก 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2549 โครงการนี้จะเปิดโอกาสให้ลูกหนี้รายย่อยที่มีภาระหนี้เงินต้นคงค้างไม่เกิน 5 ล้านบาท โดยเงื่อนไขโครงการสำหรับปี 2549 มีความยืดหยุ่นมากขึ้นจากเดิมผู้เข้าร่วมโครงการต้องเป็นลูกหนี้ที่พิพากษาเสร็จสิ้นแล้วและผู้ไถ่ถอนหลักประกันคืน ต้องเป็นลูกหนี้ ผู้ค้าประกันจำนวนและทายาทเท่านั้น แต่เงื่อนไขปี 2549 ปรับปรุงโดยให้ลูกหนี้ทั้งที่ผ่านหรือไม่ผ่านกระบวนการทางกฎหมายสามารถเข้าร่วมโครงการได้ นอกจากนี้ ผู้ไถ่ถอนหลักประกันจะเป็นทายาท หรือบุคคลภายนอกก็ได้ ผู้เข้าร่วมโครงการสามารถเลือกชำระหนี้เสร็จสิ้นครั้งเดียว ไม่ต่ำกว่า 70% ของราคาประเมินหลักประกัน หรือผ่อนชำระไม่ต่ำกว่า 80% ของราคาประเมินหลักประกัน ภายในเวลาไม่เกิน 5 ปี และงดคิดดอกเบี้ย ซึ่งโครงการดังกล่าวได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี มีลูกหนี้สนใจเข้าร่วมโครงการถึง 1,000 ราย ทำให้ บสภ. ได้รับชำระหนี้กลับมาเร็วขึ้น เป็นการสร้างรายได้และลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก

ผลของการปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บสภ. ได้เจรจาประนอมหนี้กับลูกหนี้จนได้ข้อยุติแล้ว 89,456 ราย รวมมูลหนี้ทั้งสิ้น 230,414 ล้านบาท จากสินทรัพย์ที่รับโอนสุทธิ 276,055 ล้านบาท (มูลค่าเดิม ณ วันซื้อ) โดยมีสินทรัพย์ที่ดำเนินการจนได้ข้อยุติในการประนอมหนี้แล้ว ประกอบด้วยส่วนที่ปรับปรุงโครงสร้างหนี้แล้ว 8,771 ราย มูลหนี้ 26,936 ล้านบาท ชำระหนี้ปิดบัญชี 47,414 ราย มูลหนี้ 43,025 ล้านบาท และได้ข้อยุติด้วยการบังคับคดี/บังคับหลักประกันและพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด 33,033 ราย มูลหนี้ 146,796 ล้านบาท ทำให้มีสินทรัพย์คงเหลือดำเนินการ 8,420 ราย มูลหนี้ 45,641 ล้านบาท

ลูกหนี้และภาระหนี้รวมทุกกองสินทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2549

หน่วย : ล้านบาท

กองสินทรัพย์	ราย	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
BBC	26,507	48,422	2,824	51,246
PAMC	4,844	24,848	1,377	26,225
RAM	1,453	7,134	694	7,828
SCBT	569	11,027	787	11,814
GHB	13,051	6,972	1,245	8,217
BT	1,553	16,970	1,447	18,417
AMC	2,720	109,668	112	109,780
AMC-SA	32	143	28	171
รวมทั้งสิ้น	50,729	225,184	8,514	233,698

อัตราผลตอบแทนจากการดำเนินงาน (Recovery rate) ณ ปี 2549 (NPL)

กองสินทรัพย์	อัตราผลตอบแทน		
	ต่อต้นเงิน	ต่อมูลค่าบัญชี	ต่อต้นทุนรับซื้อ
BBC	124.17	118.38	188.84
PAMC	96.66	91.90	105.83
RAM	87.07	74.97	129.27
SCBT	71.29	83.64	153.12
รวมทั้งสิ้น	118.56	113.32	174.55

การจัดการทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายในความดูแลของ บสก. มาจากแหล่งที่มา 3 แห่ง คือ จากการที่ลูกหนี้ดีโอนทรัพย์สินชำระหนี้ ซึ่งจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี และการรับซื้อจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บสก. มีทรัพย์สินรอการขายหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นที่ดินเปล่า ที่ดินเกษตรกรรม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย อาคารชุดสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงงาน สนามอเตอร์ และหลักทรัพย์ ซึ่งมีจำนวนถึง 11,308 รายการ คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 37,391 ล้านบาท

เมื่อ บสก. ได้รับโอนทรัพย์สินมาเป็นกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จะเร่งดำเนินการในเรื่องการจัดทำรายละเอียดและทะเบียนควบคุมทรัพย์สินรอการขาย พร้อมทั้งออกสำรวจ ตรวจสอบสภาพทรัพย์สิน แล้วทำการติดตั้งป้ายประกาศขายทรัพย์สิน เพื่อเป็นการสร้างการรับรู้ต่อสาธารณชนว่าเป็นทรัพย์สินของ บสก. และยังเป็นช่องทางในการส่งเสริมการขายด้วย

อย่างไรก็ตาม การจัดการทรัพย์สินของ บสก. มิได้เสร็จสิ้นเพียงการทำทะเบียน ออกสำรวจทรัพย์สิน และติดตั้งป้ายประกาศเท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงการดูแลรักษา/ปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีพร้อมขาย ตลอดจนการชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน

ค่ารถปก. ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นเป็นประจำทุกๆ เดือน ขณะเดียวกัน เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินรอการขายที่มีอยู่ทั่วประเทศ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่มีของมีค่าอยู่ เช่น เครื่องจักรต่างๆ ทาง บสก. ได้จ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) หรือผู้ดูแลตามความเหมาะสม นอกจากนี้ บสก. ได้มีการพัฒนาแนวทางการจัดการทรัพย์สินเบื้องต้นให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดบ้านมือสอง ด้วยการริเริ่มโครงการ “บ้านพร้อมอยู่ ที่ดินพร้อมใช้” โดยคัดเลือกทรัพย์สินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาก่อนจำหน่าย ซึ่ง บสก. จะทำการวิเคราะห์ทรัพย์สินนั้นๆ ในแง่ความเป็นไปได้ในการขายภายหลังจากการพัฒนาปรับปรุง เช่น ทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านชุมชน มีความเจริญสูง การคมนาคมสะดวก และสิ่งแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงดี ฯลฯ โครงการดังกล่าวทำให้ทรัพย์สินของ บสก. กลายเป็นทรัพย์สินที่มีคุณภาพและเป็นที่ต้องการของตลาดแม้จะเป็นทรัพย์สินมือสองก็ตาม

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่ยังไม่สามารถขายได้ บสก. จะเข้าไปบริหารจัดการ และนำออกให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ เป็นการลดค่าเสียโอกาส และค่าใช้จ่ายในระหว่างการถือครอง เช่น ทำให้ไม่ต้องจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ในขณะเดียวกัน ยังเป็นการป้องกันการเสื่อมสภาพของทรัพย์สิน และการครอบครองปรับίκη หรือการบุกรุกทรัพย์สินอีกด้วย

ทรัพย์สินรอการขาย

ประเภททรัพย์สิน	จำนวนรายการ	มูลค่าทรัพย์สิน
บ้านเดี่ยว	588	1,299
อาคารสำนักงาน	8	1,322
โรงงาน	33	1,620
ทาวน์เฮ้าส์	676	681
อาคารพาณิชย์	407	1,446
ห้องชุดอาศัย	949	941
ห้องชุดสำนักงาน	26	585
อพาร์ทเมนท์	9	94
ที่ดินเปล่า	8,210	23,442
ที่ดินเกษตรกรรม	7	135
อื่นๆ	221	3,342
หลักทรัพย์สิน	174	2,484
รวมทรัพย์สินรอการขายคงเหลือ	11,308	37,391

การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

บสภ. มีทรัพย์สินรอการขายในความดูแลรับผิดชอบเกือบ 40,000 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2549 สมาคมธนาคารไทย ได้จัดพิธีลงนามในสัญญาบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ระหว่าง บสภ. กับสถาบันการเงิน 16 แห่ง โดยภายหลังจากการลงนามในบันทึกข้อตกลงดังกล่าว สถาบันการเงินได้ทยอยส่งมอบข้อมูลทรัพย์สินที่ประสงค์จะขายให้แก่ บสภ. และบางแห่งเริ่มมีการลงนามในสัญญาซื้อขายกับ บสภ. แล้ว ดังนั้น ในอนาคต บสภ. จะรับโอนทรัพย์สินรอการขายเข้ามาบริหารจัดการเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 50,000 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินเหล่านี้กระจายอยู่ทุกทำเลทั่วประเทศ แต่ในการจัดการและจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว บสภ. มีความคล่องตัวในการดำเนินงาน เนื่องจากมีสำนักงานต่างจังหวัดถึง 24 แห่งกระจายอยู่ทั่วประเทศ สามารถรองรับการให้บริการลูกค้าที่สนใจทรัพย์สินได้เป็นอย่างดี

ปี 2549 นับเป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่ค่อนข้างรุนแรงกว่าปีที่ผ่านมา การทำตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีความยากลำบากยิ่งขึ้น ดังนั้น เพื่อให้สามารถสร้างยอดจำหน่าย

ทรัพย์สินให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ บสภ. จึงต้องกำหนดแผนการตลาดและวางกลยุทธ์เชิงรุกในการจำหน่ายทรัพย์สินอย่างเป็นรูปธรรม โดยได้กำหนดวิธีการขายไว้ 2 รูปแบบ คือ การประมูล และการขายตรง และ บสภ. ได้จัดกิจกรรมทางการตลาดอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการออกบูธในงานอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด รวมทั้งตามห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ การจัดงานประมูลทรัพย์สินทั้งทรัพย์สินใหญ่ และย่อย การออกแคมเปญส่งเสริมการขายในรูปแบบโครงการระยะสั้นและระยะกลาง ตลอดจนการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ผ่านสื่อต่างๆ ทั้งสิ่งพิมพ์ วิทยุ และโทรทัศน์

ผลการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายมียอดสะสมเพียงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 11,327 ล้านบาท แบ่งเป็นที่ดิน 4,701 ล้านบาท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 4,091 ล้านบาท และอื่นๆ อีก 2,535 ล้านบาท

ตารางการออกบูธในปี 2549

งาน	สถานที่/จังหวัด	ยอดเสนอซื้อ (ล้านบาท)
มหกรรมบ้านมือสองสี่มุมเมือง ครั้งที่ 1	เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	329
มหกรรมบ้านมือสองสี่มุมเมือง ครั้งที่ 2	เดอะมอลล์ งามวงศ์วาน	
มหกรรมบ้านมือสองสี่มุมเมือง ครั้งที่ 3	เซ็นทรัล ลาดพร้าว	
มหกรรมบ้านมือสองสี่มุมเมือง ครั้งที่ 4	เซ็นทรัล บางนา	
มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 14	ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	59
Money Expo	ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	58
งานอุตสาหกรรมแฟร์	จ. เชียงราย	66
มหกรรมบ้านธนาคาร 49 ครั้งที่ 1	จ. ชลบุรี	53
งาน NPA Grand Sale ครั้งที่ 5	เซ็นทรัล ลาดพร้าว	429
มหกรรมบ้านธนาคาร 49 ครั้งที่ 2	จ. ขอนแก่น	6
มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 15	ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	137
มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ	ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	60
Money Expo	จ. เชียงใหม่	28
มหกรรมบ้านธนาคาร 49 ครั้งที่ 3	จ. สุราษฎร์ธานี	30
มหกรรมบ้านธนาคาร 49 ครั้งที่ 4	จ. เชียงใหม่	35
รวมทั้งหมด		1,290

การพัฒนาบุคลากร

บสก. ตระหนักดีว่า พนักงาน คือทรัพยากรที่มีคุณค่าอย่างยิ่ง เพราะเปรียบเสมือนกลไกในการขับเคลื่อนภารกิจขององค์กรให้สำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ ดังนั้น บสก. จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งเน้นที่จะเพิ่มศักยภาพและทักษะการทำงานให้กับพนักงาน ดังจะเห็นได้จากการจัดหลักสูตรในการฝึกอบรมแต่ละปี ทั้งหลักสูตรภายในหน่วยงาน และการส่งบุคลากรไปศึกษาและฝึกอบรมในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ ภายนอก นอกจากนี้ บสก. ยังได้จัดให้มีทุนการศึกษาในระดับปริญญาโท ถึง 29 ทุน ซึ่งทุนการศึกษาดังกล่าวไม่รวมถึง

หลักสูตรที่จะเสริมทักษะในสาขาวิชาเฉพาะ เช่น หลักสูตรประกาศนียบัตรด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ณ 31 ธันวาคม 2549 บสก. มีพนักงานรวมทั้งสิ้น 1,301 คน และ บสก. ไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนาความรู้ และทักษะในการทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานของ บสก. เป็นทรัพยากรบุคคลที่มีประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญ และมีความพร้อมในการทำหน้าที่ดูแลแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม

ในปี 2549 การดำเนินงานของบริษัทในภาพรวมดีขึ้น โดยมีผลกำไรสุทธิถึง 1,879 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2548 ซึ่งมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 1,549 ล้านบาท หรือปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 21.30 ทั้งนี้เป็นผลเกิดจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้เพิ่มสูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา ประกอบด้วยรายได้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล และรายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย ขณะเดียวกันทางด้านค่าใช้จ่ายดำเนินงาน และค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยก็เพิ่มสูงขึ้นเช่นกัน ซึ่งเป็นผลมาจากการรับซื้อทั้ง NPL และ NPA ในปีที่ผ่านมา

บริษัทมีรายได้จากดอกเบี้ยและเงินปันผลในปี 2549 จำนวน 1,613 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2548 ทำได้ 1,410 ล้านบาท ซึ่งหมายถึงบริษัทสามารถสร้างรายได้เพิ่มขึ้น 203 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.40 และเมื่อพิจารณารายได้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล จะพบว่าป็นรายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นจำนวน 1,202 ล้านบาท

สำหรับรายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย ในปี 2549 มีจำนวน 3,898 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2548 ทำได้ 2,899 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 999 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.46 รายได้ดังกล่าวเกิดจากการชำระหนี้ปิดบัญชีและขายทรัพย์สินเสร็จสิ้น จึงทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากกำไรในเงินลงทุนในลูกหนี้ กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย และกำไรจากการขายหลักทรัพย์ ตามลำดับ ถึงแม้ว่าสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2549 ต้องเผชิญกับปัจจัยลบมากมายก็ตาม ทั้งเรื่องราคาน้ำมันและอัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวอยู่ในระดับสูง จนทำให้ผู้บริโภคบางส่วนต้องชะลอการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินออกไปก่อน แต่การดำเนินงานด้วยนโยบายเชิงรุกของ บสภ. ทั้งด้านการประนอมหนี้ ซึ่งสร้างแรง

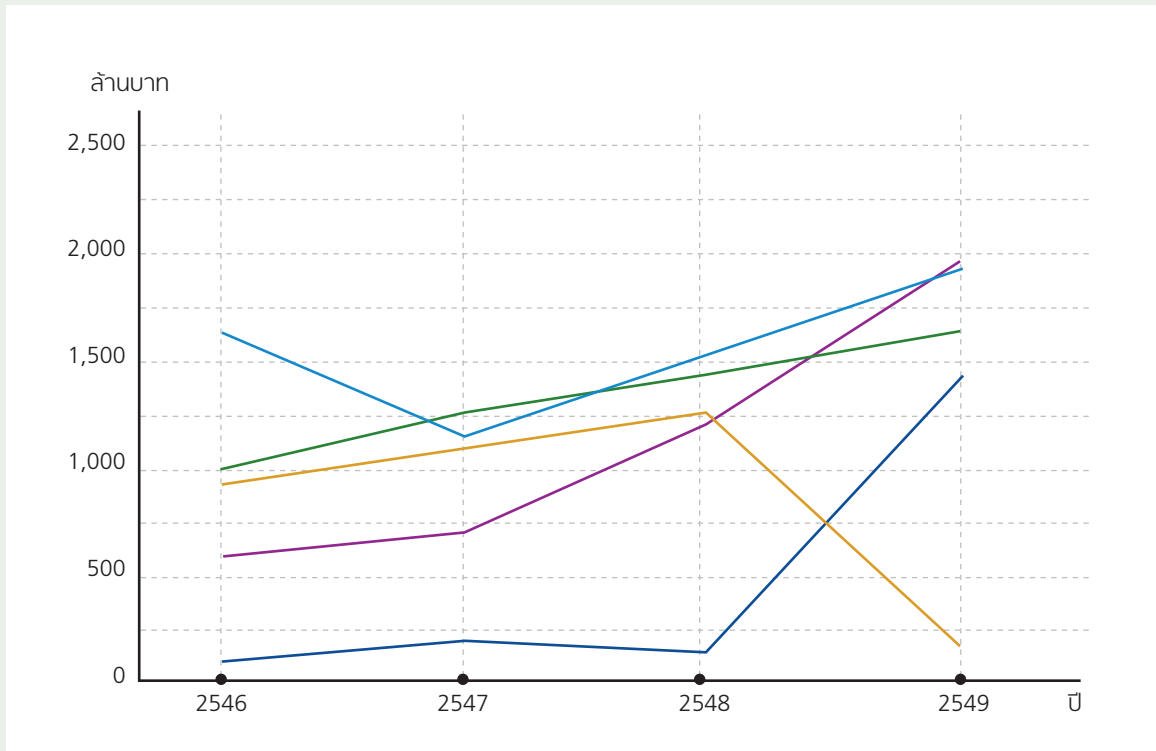
จูงใจให้ลูกหนี้มาปรับโครงสร้างหนี้และชำระหนี้มากขึ้น และการจำหน่ายทรัพย์สินที่มีการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ก็ส่งผลทำให้รายได้ที่มีโชดดอกเบี้ยในปี 2549 นี้มีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นกว่าปี 2548 ที่ผ่านมา

ในขณะที่ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของบริษัทในปี 2549 มีจำนวน 1,451 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2548 จำนวน 195 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,256 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 644.10 อันมีสาเหตุมาจาก บสภ. ได้เพิ่มขนาดสินทรัพย์โดยการรับซื้อ/รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน บริษัทบริหารสินทรัพย์ ออมทรัพย์ จำกัด และทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินต่างๆ เข้ามาบริหารจัดการเพิ่มขึ้นอีกเป็นจำนวนมาก ซึ่งการชำระค่าสินทรัพย์ จะทำโดยออกตราสารทางการเงิน จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเมื่อถึงกำหนดชำระสูงขึ้นอย่างมาก

ในขณะที่เดียวกันบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการตั้งสำรองเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในลูกหนี้ด้อยคุณภาพ และการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายตามเกณฑ์ธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้และทรัพย์สินรอการขาย 462 ล้านบาท

โดยสรุปจะเห็นได้ว่าผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2549 มีการเติบโตเป็นที่น่าพอใจ โดยสามารถสร้างผลกำไรสุทธิได้ถึง 1,879 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2548 มีผลกำไรสุทธิอยู่ที่ 1,549 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้เพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ภาพ : ผลการดำเนินงานของบริษัท



■ รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล
■ รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ
■ ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย
■ ค่าใช้จ่ายที่มีดอกเบี้ย
■ กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ตาราง : ตัวเลขทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายละเอียด	ปี 2549 (ล้านบาท)	ปี 2548 (ล้านบาท)	ปี 2547 (ล้านบาท)	เพิ่ม / (ลด) ร้อยละ	
				ปี 2549	ปี 2548
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,613	1,410	1,281	14.40	10.07
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,451	195	181	644.10	7.73
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ	161	1,214	1,100	(86.74)	10.36
รายได้ที่มีดอกเบี้ย	3,898	2,899	2,268	34.46	27.82
ค่าใช้จ่ายที่มีดอกเบี้ย	1,923	1,176	707	63.52	66.34
ภาษีเงินได้	41	42	103	(2.38)	(59.22)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,879	1,549	1,187	21.30	30.50

บสก. ตระหนักดีว่าองค์กรที่มีคุณภาพนั้น ย่อมต้องไม่ละเลยการช่วยเหลือสังคมด้วยการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ต่าง ๆ ดังนั้น ขณะที่ บทบาทหลักของ บสก. คือ การแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ ด้วยคุณภาพเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจไทย บสก. จึงไม่เคยลืมที่จะเอาใจใส่ปัญหาของสาธารณะ และช่วยเหลือชุมชนในด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง



บสก. มอบคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน แก่วัดสวนแก้ว



บสก. มอบทุนการศึกษา ให้นักเรียน โรงเรียนมัธยมด่านขุนทด



บสก. มอบสิ่งของให้กับผู้ประสบภัยในจังหวัดสุโขทัย



บสก. บริจาคไฟฉายให้ สน.พญาไท เพื่อใช้ในการกิจจรราง



บสก. บริจาคเงิน 3 ล้านบาท ให้มูลนิธิรัชพัฒนา

ประวัติคณะกรรมการบริษัท

ดร. โชคชัย อักษรนันท์

ประธานกรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาเอก (วิศวกรรมเคมี) University of New Brunswick แคนาดา
ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) University of New Brunswick แคนาดา
ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกียรตินิยม) สาขาวิศวกรรมเคมี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโทบริหารธุรกิจบัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขาวิทยาศาสตร์ University of New Brunswick
- ตำแหน่งงานอื่น : กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. วีนิไทย
ประธานกรรมการ บมจ. สหพัฒน์อินเทอร์เน็ต
กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. ธนาคารนครหลวงไทย
ประธานกรรมการ บริษัท ไทยอิทีเอกซ์เลท จำกัด
ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. อะโรเมติกส์ (ประเทศไทย)
สมาชิกสภาข้าราชการ (สสร.)
- ประสบการณ์ : ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ประธานสหพันธ์หอการค้าและอุตสาหกรรมอาเซียน
กรรมการ บมจ. ธนาคารกรุงไทย
กรรมการ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย
สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
สมาชิกวุฒิสภา
ประธานคณะกรรมการสิทธิการเศรษฐกิจ พาณิชยและอุตสาหกรรม วุฒิสภา

นายสิน เอกวิศา

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท M.Ec. (ทุนโคลัมโบ) The University of Sydney ออสเตรเลีย
ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ตำแหน่งงานอื่น : ประธานคณะกรรมการจัดการ บสภ.
- ประสบการณ์ : กรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บพส.)
กรรมการและรักษาการกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. ธนาคารศรีนคร
ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบัตรเครดิต บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายกิจการสาขา บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์ จิตรประสงค์

กรรมาการ

การศึกษา	:	ปริญญาโท M.B.A. in International Trade & Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration ประเทศสวีเดน (ทุนรัฐบาลสวีเดน) ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งงานอื่น	:	ประธานกรรมการตรวจสอบ บสภ. กรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บมจ. ธนาคารนครหลวงไทย ผู้อำนวยการ โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย กรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งอาเซียน ประธานกรรมการวิชาการ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรรมการ บมจ. ตลาดอนุพันธ์ (ประเทศไทย) ประธานอนุกรรมการกองทุนคุ้มครองผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้อำนวยการหลักสูตร Ex - M.B.A. มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ประสบการณ์	:	คณบดี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้อำนวยการ โครงการปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรรมการ สภามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรรมการบริหาร การเคหะแห่งชาติ กรรมการและประธานอนุกรรมการตรวจสอบ AMC

นางสว่างจิตต์ จัยวัฒน์

กรรมาการ

การศึกษา	:	ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
ตำแหน่งงานอื่น	:	รองผู้อำนวยการธนาคารแห่งประเทศไทย กรรมการ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย กรรมการ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)
ประสบการณ์	:	ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้ช่วยผู้ว่าการ ด้านจัดการกองทุนและหนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุนและหนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย กรรมการกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

นายสุวรรณ ดำเนินทอง

กรรมาการ

- การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส บมจ. ธนาคารกรุงเทพ
ผู้ควบคุมดูแลการบริหารสายงาน ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ที่ปรึกษา สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส โครงการช่วยงานธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ปฏิบัติหน้าที่กรรมการอำนวยการ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายงาน สายงานวางแผนผลิตภัณฑ์และการตลาด
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ผู้จัดการธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขานิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา
Vice President : Securities Distribution and Underwriting Head, Citibank N.A.
Assistant Agent, New York Agency ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด

นายวิชัย จึงรักเกียรติ

กรรมาการ

- การศึกษา : ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ตำแหน่งงานอื่น : ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
- ประสบการณ์ : ผู้ตรวจราชการ กระทรวงการคลัง
รองอธิบดีกรมสรรพากร
ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย กระทรวงการคลัง

รองศาสตราจารย์ พรชัย สุนทรพันธุ์

กรรมาการ

- การศึกษา : ปริญญาโททางกฎหมายเปรียบเทียบจาก Southern Methodist University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ตำแหน่งงานอื่น : คณบดีคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
กรรมการร่างกฎหมายคณะกรรมการกฤษฎีกา
กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
อนุกรรมการกรมตำรวจ ตำแหน่ง (ก.ต.ร.)
กรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทย
กรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
- ประสบการณ์ : กรรมการองค์การพิพิธภัณฑศึกษาแห่งชาติ
กรรมการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
กรรมการการประปานครหลวง
กรรมการฝ่ายประสานงานภาครัฐบาลและเอกชนตามโครงการคืนธรรมชาติให้แก่แผ่นดิน
คณะกรรมการพัฒนาประชาธิปไตย (คทป.)
คณบดีคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
กรรมการพิจารณาปรับปรุงพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการตุลาการ

ดร. สมชัย สัจจพงษ์

กรรมาการ

- การศึกษา : ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Ohio State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Ohio State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง
กรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
ประธานกรรมการบริหารธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
คณะกรรมการ บมจ. ธนาคารทหารไทย
- ประสบการณ์ : รองผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการสำนักนโยบายการคลัง สศค. กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการกลุ่มงานบริหารความเสี่ยงด้านการคลัง สศค. กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการกองนโยบายและวางแผนงานการคลัง สศค. กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการกองนโยบายการออมและการลงทุน สศค. กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการกองนโยบายและวางแผนฟื้นฟูเศรษฐกิจ สศค. กระทรวงการคลัง
หัวหน้าฝ่าย ฝ่ายเศรษฐกิจ กองนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ สศค. กระทรวงการคลัง
อาจารย์พิเศษระดับปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
อาจารย์พิเศษ คณะเศรษฐศาสตร์ Ohio State University สหรัฐอเมริกา

นางสาวกรประนอม วงษ์มงคล

กรรมาการ

- การศึกษา : ปริญญาโท การบริหารองค์กร Southern Missouri State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท ธุรกิจระหว่างประเทศ (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
รักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
กรรมการ บมจ. จี สตีล
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ, หัวหน้ากลุ่ม ฝ่ายพาณิชย์ธนกิจ ธนาคารยูโอบี
ผู้อำนวยการ, หัวหน้ากลุ่มสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ บมจ. ธนาคารไทยธนุ ดีบีเอส
ผู้อำนวยการ, ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ธนาคาร เอบีเอ็น แอมโร สิงคโปร์
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายบรรษัทธนกิจ บมจ. ธนาคารเอเซีย

นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ

กรรมาการ

- การศึกษา : ปริญญาโท MBA Eastern New Mexcio University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : สรรพากรภาค (เจ้าหน้าที่บริหารงานสรรพากร 9) สำนักงานสรรพากรภาค 6
- ประสบการณ์ : สรรพากรภาค (เจ้าหน้าที่บริหารงานสรรพากร 9) สำนักงานสรรพากรพื้นที่ 14
สรรพากรพื้นที่ (เจ้าหน้าที่บริหารงานสรรพากร 8)
ผู้อำนวยการส่วน ส่วนการวางแผนและประเมินผล (นักวิชาการภาษี 8)
ผู้อำนวยการด้านการจัดเก็บภาษี (นักวิชาการภาษี 8)

นายบรรยง วิเศษมงคลชัย

กรรมาการ

- การศึกษา : ปริญญาโททางกฎหมาย Temple University, School of Law, Philadelphia, Pennsylvania, USA. (ทุนของ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย)
ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
Mini MBA ปี 2540 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
วิทยาลัยการปกครอง (นปอ. รุ่น 48)
- ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
รองผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
Line Supervisor บริษัท ชิกเนติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
ปลัดอำเภอเชียรใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

การเข้าประชุมของคณะกรรมาการ

คณะกรรมการมีการกำหนดประชุมโดยปกติเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น มีการกำหนดวาระชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีการส่งเอกสารการประชุมให้กรรมการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายงานต่างๆ นำเสนอเข้ามาอย่างรอบคอบ โดยกรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้อย่างเต็มที่ และในรอบปี 2549 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง

ประวัติผู้บริหารระดับสูง

นายบรรยง วิเศษมงคลชัย

กรรมการผู้จัดการใหญ่

นายณพพร พิชา

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 และ 2

- การศึกษา : ปริญญาโท พัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (สาขาวิชาเกษตรศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม
ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานพัฒนาและบริหารการธนาคาร บมจ. ธนาคารเอเซีย

นายปริญญา สกลวาริ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 1, 2 และ 3

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

นายศักดิ์ ศรีสนั่น

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค

- การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจและบริหารรัฐกิจ 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)
ฝ่ายกฎหมาย บมจ. ธนาคารกรุงไทย

นายอุสสวัต สรรณาวิน

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน และจัดการทรัพย์สิน

- การศึกษา : ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคเหนือตอนบน บสก.
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายสุเมธ มณีวัฒนภา

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน และจัดการทรัพย์สิน

- การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลาง บสก.
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคใต้ตอนบน บสก.
ผู้จัดการสำนักงานเชียงใหม่ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคเหนือตอนบน บสก.
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายฤกษ์ ใสสะอาด

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 และ 2

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

นายชัยวัฒน์ สิริสิงห์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค

การศึกษา :ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคกลาง บสก.
 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ บสก.
 ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อสาขา บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายเกษม ศิวกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 3

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

นายฤกษ์ สนิทธาร

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 2

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

นายพิณ ทัฬหายุทธ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 1

การศึกษา :ปริญญาโทด้านเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บงล. ซีทีเอ็ม
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บง. เอกธนกิจ
 รองผู้อำนวยการฝ่ายกิจการสาขา และฝ่ายการธนาคาร ทำหน้าที่ผู้จัดการ สำนักพหุโยธิน บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายจักรนรงค์ จิตรภูติ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

การศึกษา :ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
 ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
 กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มบริษัท ศรีไทย
 ผู้อำนวยการโครงการพิเศษ โรงแรมชั้นรูท (Max hotel)
 รองกรรมการผู้จัดการ สายการตลาด กลุ่มบริษัท R.Y.B
 ผู้จัดการ สำนักงานกรุงเทพฯ กลุ่มบริษัท ทีบีไอ
 ผู้จัดการ สายงานบริหาร กลุ่มบริษัท P.S.A

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินงานที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีมาตรฐานการจัดการ และจริยธรรมทางธุรกิจที่ดี สร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าและสาธารณชนว่ากระบวนการดำเนินงานของบริษัทมีความเป็นอิสระ โปร่งใส มีประสิทธิภาพและยุติธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

โครงสร้างของบริษัทมีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจ มีการแบ่งอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน โดยบริษัทได้กำหนดหลักบรรษัทภิบาลไว้ 7 ประการ ดังนี้

ประการที่ 1

มีความสำนึก และเข้าใจในหน้าที่ (Responsibility) มีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจเป็นอย่างดี พร้อมกับการที่ต้องเรียนรู้สิ่งใหม่ๆ อยู่เสมอ มีความรักงาน มุ่งมั่นที่จะทำงานให้มีคุณภาพเกิดผลสำเร็จ ได้ผลงานที่มีคุณภาพยิ่งขึ้น

ประการที่ 2

แสดงความยอมรับผิดและรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ (Accountability)

ประการที่ 3

มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมยุติธรรม (Equitable Treatment)

ประการที่ 4

มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน (Transparency) และการเปิดเผยข้อมูลอย่างพอเพียง สามารถอธิบายได้ ตรวจสอบได้

ประการที่ 5

มีการกำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) กลยุทธ์ และความมุ่งมั่นขององค์กร (Strategic Intent) ในการดำเนินการที่ชัดเจน โดยมุ่งเน้นให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรในระยะยาว

ประการที่ 6

มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติที่ดี ส่งเสริมการปฏิบัติอันเป็นเลิศ และการมีจริยธรรมที่ดีในการประกอบธุรกิจ (Promotion of Best Practices) รวมถึงสร้างวัฒนธรรมองค์กร (Corporate Culture) จริยธรรม (Code of Ethic and Business Conduct) และคุณธรรมอันรวมถึงความซื่อสัตย์ (Integrity) ในการปฏิบัติงาน

ประการที่ 7

สำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคม (Social awareness)



การดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยง

บสก. มีจุดมุ่งหมายให้องค์กรมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good governance) เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติงาน ที่โปร่งใส เป็นธรรมและมีการเติบโตขององค์กรแบบยั่งยืน จึงให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานของ บสก. เกิดความเข้าใจถึงการเฝ้าระวัง การเตรียมการป้องกัน หรือการรับมือกับเหตุการณ์ไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ทั้งในระดับองค์กรและระดับกิจกรรม

ปี 2549 บสก. ได้มีการประกาศนโยบายทางด้านการบริหารความเสี่ยงขึ้นมา และได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดแนวทาง และให้คำปรึกษาในเรื่องการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- พิจารณาและอนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยง
- ติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง และการระบุปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น
- การประเมินความเสี่ยง
- การจัดการและจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยง
- การรายงานและการติดตามผล
- รวมทั้งการประเมินผลการจัดการ และแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บสก. ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการเรียนรู้การบริหารความเสี่ยงของพนักงานเป็นอย่างยิ่ง จึงได้อนุมัติและจัดให้มีการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงาน โดยสาระสำคัญที่ได้จากการอบรมก็คือ

- สร้างความรู้ ความเข้าใจ ทักษะในการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานมากยิ่งขึ้น
- ปรับเปลี่ยนทัศนคติให้การบริหารความเสี่ยงกลายเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

บสก. ยังสนับสนุนในการจัดให้มีการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร เพื่อเป็นการสร้างการรับรู้ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่องอีกด้วย ซึ่งการดำเนินการทางด้านการบริหารความเสี่ยงของ บสก. ในครั้งนี้จะเป็นส่วนสำคัญในการช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับหน่วยงานภายนอกต่างๆ ว่าการดำเนินงานของ บสก. จะเป็นไปด้วยความโปร่งใส และจะสะท้อนไปถึงการดำเนินงานที่มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด จำกัด ตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งในปี 2549 ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านต่างๆ ได้แก่

- | | | |
|---------------------------------------|------|----------------------|
| 1. รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์ จิตรประสงค์ | เป็น | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวจิตต์ จัยวัฒน์ | เป็น | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวิชัย จึงรักเกียรติ | เป็น | กรรมการตรวจสอบ |
- และมีผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2549 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมจำนวน 12 ครั้ง ซึ่งมีเรื่องสำคัญในการประชุมสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานและประเมินความน่าเชื่อถือของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินงวดการบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าระบบบัญชีและรายงานทางการเงินจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยง ความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของทางการที่เกี่ยวข้อง
3. สอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินงานด้านต่างๆ ของฝ่ายจัดการ
4. พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและค่าสอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และผลการตรวจสอบรวมถึงให้คำแนะนำเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
6. ปฏิบัติงานอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายตามแนวทางของทางการและมาตรฐานสากล

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และมีการบริหารความเสี่ยงที่สามารถยอมรับได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเชื่อมั่นว่า การดำเนินงานของบริษัท โดยฝ่ายจัดการจะบรรลุผลตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ทางการ ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปด้วยความโปร่งใส



(รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์ จิตรประสงค์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว จากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ยกเว้นที่จะกล่าวในวรรคถัดไปสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ในงวดบัญชีนี้บริษัทได้นำการประมวลผลแบบออนไลน์มาใช้ในการประมวลผลแทนระบบงานเดิมจากการทดสอบความถูกต้องของเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 พบว่า การนำข้อมูลเงินลงทุนในลูกหนี้เข้าระบบงานใหม่บางรายการไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความถูกต้องของดอกเบี้ยรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้ กำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้และเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการตรวจสอบความถูกต้องเพื่อปรับปรุงแก้ไขบัญชีต่างๆ ดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทไม่ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด เนื่องจากบริษัทประเมินมูลค่าหลักประกันใหม่ไม่ครบถ้วน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบต่องบการเงินของเรื่องดังกล่าวไว้ในวรรคที่สาม งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกต ดังนี้

1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.4 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวนรวม 9,024.34 ล้านบาท มูลค่าของเงินลงทุนอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
2. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.27.1 บริษัทได้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจากการโอนลูกหนี้โดยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยในอดีตร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้โดยคุณภาพ ซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะทยอยรับรู้ค่าใช้จ่ายจำนวนดังกล่าวเป็นรายปี ปีละ 400 ล้านบาท บริษัทได้รับรู้ประมาณการผลขาดทุนตั้งแต่งวดบัญชี ปี 2548 ถึงงวดบัญชีนี้รวมจำนวน 800 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2550 บริษัทได้รับแจ้งผลการจัดสรรขาดทุนเบื้องต้น ณ สิ้นปีที่ 5 จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจำนวน 26.74 ล้านบาท ซึ่งเป็นประมาณการและยังไม่มีชำระเงิน โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจะคำนวณและแบ่งปันผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นเมื่อสิ้นปีที่ 10 บริษัทจึงไม่ได้ปรับปรุงสำรองประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
3. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.27.2 บริษัทอาจมีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลที่อาจเกิดขึ้นจากรายได้ดอกเบี้ยรับซึ่งเกิดจากการโอนลูกหนี้โดยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวน 206.43 ล้านบาท และรายได้จากการรับบริหารหนี้โดยคุณภาพจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวน 40.12 ล้านบาท และรายได้ดอกเบี้ยรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ ผนวกไท จำกัด จำนวน 45.36 ล้านบาท รวมจำนวน 291.91 ล้านบาท ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลการพิจารณาของกรมสรรพากร

(นางสาวกัญจวิมล จรัสจิรกุล)
ผู้อำนวยการสำนักงาน

(นายสุรพงศ์ ศิริสุนทร)
นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General
วันที่ 20 เมษายน 2550

BALANCE SHEET

งบดุล

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5.1	2,794,295,802.73	2,577,803,881.78
เงินลงทุน			
เงินลงทุนในลูกหนี้		49,597,704,108.10	34,378,278,224.86
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		3,886,542,704.33	4,031,287,180.69
เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ	5.2	45,711,161,403.77	30,346,991,044.17
เงินลงทุนในหลักทรัพย์		3,312,756,328.09	1,653,271,806.06
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่าของเงินลงทุน		261,725,483.88	13,534,053.02
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป		119,104,753.26	119,459,487.26
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	5.3	3,455,377,058.71	1,547,346,371.82
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	5.4	9,024,336,426.57	9,640,198,754.60
รวมเงินลงทุน		58,190,874,889.05	41,534,536,170.59
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	5.5	15,698,958,218.71	8,955,508,480.98
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	5.6	1,164,177,455.71	98,064,247.74
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)		4,718,252,735.48	4,718,252,735.48
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		4,705,055,218.96	4,705,055,218.96
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) - สุทธิ	5.7	13,197,516.52	13,197,516.52
ส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน	5.8	-	258,549,337.67
สินทรัพย์อื่น	5.9	1,183,479,326.00	377,228,398.41
รวมสินทรัพย์		79,044,983,208.72	53,814,888,033.69
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			



งบดุล (ต่อ)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

BALANCE SHEET

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.10	3,350,000,000.00	1,846,400,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.10	47,439,641,785.71	26,440,719,647.68
เงินลงทุนค้างจ่าย	5.11	-	2,494,175,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5.12	1,232,715,476.42	432,748,642.25
เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาาระบบสถาบันการเงิน	5.13	950,000,000.00	-
หนี้สินอื่น	5.14	1,759,415,629.71	928,606,747.26
รวมหนี้สิน		54,731,772,891.84	32,142,650,037.19
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	5.15		
หุ้นสามัญ 547,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท		13,675,000,000.00	13,675,000,000.00
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 547,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท		13,675,000,000.00	13,675,000,000.00
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย		2,068,573,343.49	1,555,545,684.31
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		261,725,483.88	13,534,053.02
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร		8,307,911,489.51	6,428,158,259.17
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		24,313,210,316.88	21,672,237,996.50
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		79,044,983,208.72	53,814,888,033.69

(นายบรูซยง วิเศษมงคลชัย)
กรรมการผู้จัดการใหญ่

(นายปริญญญา สกลวารีย์)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

INCOME STATEMENTS

งบกำไรขาดทุน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล			
เงินลงทุนในลูกหนี้		1,202,283,269.23	1,234,156,893.46
เงินลงทุนในหลักทรัพย์		160,467,281.54	41,925,813.51
เงินลงทุนในบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		207,476,484.68	102,859,828.30
เงินฝากสถาบันการเงิน		43,245,204.16	31,431,565.80
รวมรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล		1,613,472,239.61	1,410,374,101.07
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย			
ดอกเบี้ยจ่ายตัวเงินจ่าย		817,134,587.36	195,819,286.82
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม		634,753,967.05	-
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย		1,451,888,554.41	195,819,286.82
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล - สุทธิ		161,583,685.20	1,214,554,814.25
หัก ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		214,601,316.78	1,345,602,622.28
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิหลังหักขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		(53,017,631.58)	(131,047,808.03)
รายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย			
กำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้		1,495,368,899.46	1,656,450,993.39
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย		1,670,840,008.56	292,535,793.64
รายได้จากการรับบริหารหนี้		37,570.16	18,225,579.38
กำไรจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		406,076,578.86	899,289,965.03
รายได้ค่าเช่า		82,889,287.99	47,228,973.89
ขาดทุนจากการบริวรรต		-	(56,333,726.79)
ค่าธรรมเนียมและบริการ		7,617,752.91	11,993,009.46
รายได้อื่น		235,541,096.40	30,386,725.61
รวมรายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย		3,898,371,194.34	2,899,777,313.61
ค่าใช้จ่ายที่มีโชดดอกเบี้ย			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		705,216,126.66	419,707,713.82
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์		220,048,576.09	152,030,238.26
ค่าภาษีอากร		259,147,597.21	133,381,877.63
ค่าธรรมเนียมและบริการ		7,346,941.81	14,413,508.10
ค่าตอบแทนกรรมการ		7,390,000.00	6,510,000.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย		248,710,468.20	-
ผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.		400,000,000.00	400,000,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น		76,104,016.09	50,615,012.49
รวมค่าใช้จ่ายที่มีโชดดอกเบี้ย		1,923,963,726.06	1,176,658,350.30
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,921,389,836.70	1,592,071,155.28
ภาษีเงินได้		41,636,606.36	42,368,898.24
กำไรสุทธิ		1,879,753,230.34	1,549,702,257.04
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		3.44	2.83

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

หน่วย : บาท

	ทุน ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ ปรับมูลค่าทรัพย์สิน รอการขาย	ส่วนเกินทุน จากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2547	13,675,000,000.00	3,154,769,409.23	144,684,976.33	4,878,456,002.13	21,852,910,387.69
<u>การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด</u>					
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่า ทรัพย์สินรอการขาย	-	(1,599,223,724.92)	-	-	(1,599,223,724.92)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	-	-	(131,150,923.31)	-	(131,150,923.31)
กำไรสุทธิ	-	-	-	1,549,702,257.04	1,549,702,257.04
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2548	13,675,000,000.00	1,555,545,684.31	13,534,053.02	6,428,158,259.17	21,672,237,996.50
<u>การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด</u>					
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่า ทรัพย์สินรอการขาย	-	513,027,659.18	-	-	513,027,659.18
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	-	-	248,191,430.86	-	248,191,430.86
กำไรสุทธิ	-	-	-	1,879,753,230.34	1,879,753,230.34
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549	13,675,000,000.00	2,068,573,343.49	261,725,483.88	8,307,911,489.51	24,313,210,316.88

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

STATEMENTS OF CASH FLOWS

งบกระแสเงินสด

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิ		1,879,753,230.34	1,549,702,257.04
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี		42,017,080.83	31,007,636.91
รายได้ค้างรับเพิ่มขึ้น		(136,092,688.26)	(33,128,616.85)
รายได้รับล่วงหน้าลดลง		(954,097.18)	(363,609.53)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น		813,281,463.91	172,420,655.40
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายลดลง		(4,246,490.26)	(34,104,473.83)
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินสินถาวร		(2,205,984.00)	(8,843,149.00)
ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ฯ ไป บสท.		5,862,328.03	52,644,757.70
ขาดทุนจากการปริวรรต		-	47,370,928.90
กำไรจากการขายผ่อนชำระ		(56,769,843.30)	(4,787,834.26)
กำไรจากการยึดคืนทรัพย์สินขายผ่อนชำระ		(345,550.27)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์		(406,076,578.86)	(899,289,965.03)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		214,601,316.78	1,345,602,622.28
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย		248,710,468.20	-
ผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.		400,000,000.00	400,000,000.00
ส่วนลดมูลค่าของตราสารหนี้ตัดบัญชี		(46,583,646.61)	-
รับเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ		(45,250.00)	-
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน		2,950,905,759.35	2,618,231,209.73
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
เงินลงทุนในลูกหนี้		3,628,834,068.45	2,852,591,282.12
ทรัพย์สินรอการขาย		1,905,049,182.00	1,262,259,048.50
เงินลงทุนชั่วคราว		(199,580,127.00)	-
สินทรัพย์อื่น		(18,644,821.93)	(211,646,539.67)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
หนี้สินอื่น		233,280,872.68	(166,533,978.14)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		8,499,844,933.55	6,354,901,022.54
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน		160,000.00	139,714.42
เงินฝากประจำเกิน 3 เดือน		100,000,000.00	100,000,000.00
เงินสดจ่ายในการซื้อทรัพย์สินถาวร		(151,099,727.06)	(54,566,635.24)
เงินสดจ่ายค่าซื้อสินทรัพย์รับโอนจากสถาบันการเงิน		(14,958,378,073.14)	(2,080,488,748.43)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		(72,880.00)	(2,220,196.30)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร		2,206,000.00	8,843,200.00
เงินสดรับจากการไถ่ถอนตราสารหนี้		26,367,109.48	3,411,200.00
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		610,000,000.00	1,113,000,000.00
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		456,324,975.15	536,088,763.31
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(13,914,492,595.57)	(375,792,702.24)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

STATEMENTS
OF CASH
FLOWS
หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการกู้ยืมธนาคาร		13,295,474,582.97	-
เงินสดจ่ายคืนเงินลงทุนแก่ผู้ถือหุ้น		(2,494,175,000.00)	(5,074,792,500.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ตั๋วเงินจ่าย		(1,770,000,000.00)	(260,000,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้		(3,300,000,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจากใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		5,731,299,582.97	(5,334,792,500.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น		316,651,920.95	644,315,820.30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		2,474,643,881.78	1,830,328,061.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	5.19	2,791,295,802.73	2,474,643,881.78
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดจ่ายในระหว่างงวด			
ภาษีเงินได้		45,883,096.62	76,473,372.07
ดอกเบี้ยจ่าย		651,921,720.24	-
รายการที่มีใช้เงินสด			
ทรัพย์สินรอการขายที่ได้มาจาก			
- การรับชำระหนี้จากลูกหนี้		1,958,510,929.76	2,053,052,622.50
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มาจากการรับชำระหนี้			
- หุ้นสามัญในความต้องการของตลาด		2,975,405.32	12,178,727.40
- เงินลงทุนทั่วไป		194,896,807.46	13,498,420.00
- หุ้นกู้แปลงสภาพ		156,271,509.61	-
สินทรัพย์ด้อยคุณภาพปรับโอน (ราคาปรับโอน) จาก			
- บบส. พญาไท จำกัด		-	16,364,077.47
- บบส. รัตนสิน จำกัด		-	845,528.36
- บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน		14,799,955,253.65	-
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์		-	3,571,850,662.33
ตั๋วเงินจ่ายเพื่อชำระราคาปรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจาก			
- บบส. พญาไท จำกัด		-	16,364,077.47
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์		-	3,830,400,000.00
- บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน		14,799,955,253.65	-
- ธนาคารไทยธนาคาร		68,342,814.00	-
ตั๋วเงินจ่ายเพื่อชำระราคาซื้อทรัพย์สินจากกองทุนเพื่อการฟื้นฟูฯ		950,000,000.00	-
ตั๋วเงินรับจากสถาบันการเงิน			
- บบส. พญาไท จำกัด		-	1,010,622,011.72
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์		46,045,625.29	-
เงินลงทุนระยะยาว ซึ่งเป็นราคาปรับโอนหนี้ด้อยคุณภาพ บบส.		-	1,800,000.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ความเป็นมา

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) จัดตั้งขึ้นตามแผนฟื้นฟูระบบสถาบันการเงินของกระทรวงการคลังตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2541 โดยบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) (เดิม ชื่อ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) เป็นผู้จัดตั้ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) ซึ่ง บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นอัตราร้อยละ 96.53

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2542 บสภ. ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยมีบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นอัตราร้อยละ 99.99 และเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2542 ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มีทุนจดทะเบียน 13,675 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อบริหารสินทรัพย์ ด้อยคุณภาพของ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2545 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มวัตถุประสงค์ ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพและเป็นตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 และรับฝากดูแลบริหารจัดการเก็บบริษัททรัพย์สิน เอกสารการโอนสินทรัพย์หรือเอกสารต่าง ๆ พร้อมทั้งรายละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

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

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่องการกำหนดสินทรัพย์ด้อยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ พ.ศ. 2548 ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2548 และจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ใช้ในประเทศไทย

2.2 การใช้ประมาณการทางบัญชี ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปบริษัทต้องใช้ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินอื่นที่อาจเกิดขึ้นจริง ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

2.3 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549

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) โดยลูกหนี้รายที่มีสินเชื่อกหลายประเภทจะบันทึกรวมเป็นลูกหนี้รายการเดียว

3.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้

ลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่บริษัทรับซื้อมาจะประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้สำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระดอกเบี้ยเป็นระยะเวลาไม่เกินเกินกว่า 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าหลักประกันเป็นมูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามหนังสือที่ ธปท.สนส.(31)ว.2506/2546 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2546 และให้นำมูลค่าของหลักประกันดังกล่าวไม่เกินร้อยละ 90 มาหักออกจากราคาตามบัญชีของลูกหนี้และให้กันเงินสำรองในอัตราร้อยละ 100

3.5 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนที่ตั้งใจจะถือไว้ไม่เกิน 1 ปี จัดเป็นเงินลงทุนชั่วคราว สำหรับเงินลงทุนที่ตั้งใจจะถือไว้เกิน 1 ปี จัดเป็นเงินลงทุนระยะยาว เงินลงทุนในตราสารหนี้ทุกชนิดและตราสารทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของหลักทรัพย์เพื่อขาย จะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนเกินหรือส่วนลดจากการปรับมูลค่าของตราสารหนี้ จะโอนปรับกับรายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.6 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

เป็นเงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะได้รับจากการโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยมีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้น ถือเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทรับรู้อายุได้ดอกเบี้ยตัวสัญญาใช้เงินตามเกณฑ์คงค้าง โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ 5 ธนาคารพาณิชย์ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคำนวณจะปรับปรุงกับกำไรขาดทุนในงวดปัจจุบัน สำหรับการปันผลกำไรขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เมื่อสิ้นปีที่ 5 หรือสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป บริษัทจะประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะทยอยรับรู้ประมาณการค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นเป็นรายปี ละ 400 ล้านบาท โดยเริ่มในงวดบัญชี ปี 2548

3.7 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่ได้รับจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ แสดงมูลค่าด้วยราคาที่ได้รับโอนจากลูกหนี้รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้นหักค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย ส่วนต่างระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินรอการขาย กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้ เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่ได้จากการประมูลทรัพย์สินของลูกหนี้จะแสดงมูลค่าตามราคาที่ได้รับรวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้น จำนวนเงินที่บริษัทจะต้องชำระค่าทรัพย์สินที่ประมูลได้ให้แก่ลูกหนี้ จะนำมาหักชำระหนี้จากลูกหนี้ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินที่ประมูลได้กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าของทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขาย ส่วนที่ขายโดยการให้ผ่อนชำระ บริษัทจะบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาขาย และต้นทุนของทรัพย์สินรอการขาย เป็นกำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรายการตัดบัญชี และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ

ทรัพย์สินรอการขาย แสดงด้วยราคาทุนที่รับโอนมารวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้นหักค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ทรัพย์สินรอการขายที่รับโอนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน แสดงด้วยราคารับโอน (ต้นทุนที่รับซื้อ) รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น

3.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

แสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละประเภทแต่ไม่เกิน 5 ปี ดังนี้

	อัตราร้อยละ
อาคาร	5
อุปกรณ์	20
รถยนต์	20
คอมพิวเตอร์	20, 33.33

3.9 กำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

จำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่มีต้นทุนรับซื้อเท่ากับศูนย์แล้ว บริษัทจะรับรู้เป็นกำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

3.10 การรับรู้รายได้จากการโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพไป บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้กำไรจากการโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพไป บสท. โดยคำนวณจากส่วนต่างของราคารับโอนลูกหนี้ด้อยคุณภาพกับราคาทุนของลูกหนี้ที่รับซื้อคงเหลือ ณ วันโอน หากมีการเปลี่ยนแปลงยอดลูกหนี้ที่โอนให้ บสท. ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพไป บสท. จะปรับปรุงกับกำไรขาดทุนในงวดปัจจุบัน

3.11 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายจากการรับบริหารหนี้ด้อยคุณภาพจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้รายได้จากการรับบริหารหนี้ด้อยคุณภาพจาก บสท. ในอัตราค่าจ้างตามที่กำหนดในสัญญาโดยพิจารณาจากยอดคงค้างของมูลค่าตามบัญชีที่รับโอนของลูกหนี้ที่มีข้อสรุปโดยบริษัท

ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการบริหารสินทรัพย์แต่ละรายการ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายโดยตรงที่จะนำมาคำนวณเป็นค่าจ้าง เช่น ค่าเบี้ยประกันภัยของหลักประกัน ค่าธรรมเนียมศาล ฯลฯ เป็นค่าใช้จ่าย เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องโดยตรงกับการบริหารสินทรัพย์ ของ บสท. และบริษัทได้ทดลองจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปแล้ว บสท.จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดย บสท. จะต้องชำระให้บริษัทพร้อมกับค่าจ้างในแต่ละครั้ง

3.12 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินซึ่งเกิดจากการโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย โดยบริษัทได้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้ด้อยคุณภาพ ซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะทยอยรับรู้ค่าใช้จ่ายจำนวนดังกล่าวเป็นรายปี ปีละ 400 ล้านบาท โดยเริ่มในงวดบัญชีปี 2548

3.13 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการนั้น สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาท ด้วยอัตราแลกเปลี่ยนอ้างอิงตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีนั้น

3.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 362) พ.ศ. 2542 กำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพมหานคร จำกัด ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่รับซื้อหรือรับโอนจากสถาบันการเงิน

3.15 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

4. การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ได้เปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีเกี่ยวกับการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายจากเดิมบริษัทได้ถือปฏิบัติตามที่ได้รับการผ่อนผันจากสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย (ปัจจุบันคือสภาวิชาชีพบัญชี) ที่มีประกาศผ่อนผันไม่ต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2545 มาถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีผลทำให้ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 เพิ่มขึ้น จำนวน 348.56 ล้านบาท ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าของทรัพย์สินรอการขายลดลง จำนวน 99.85 ล้านบาท และกำไรสุทธิลดลง จำนวน 248.71 ล้านบาท

5. ข้อมูลเพิ่มเติม

5.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
เงินสด	5.30	4.84
เงินฝากระหว่างทาง	80.59	1.16
เงินฝากธนาคารในประเทศ		
เงินฝากกระแสรายวัน	73.17	20.56
เงินฝากออมทรัพย์	2,635.07	2,350.94
เงินฝากประจำ	0.17	200.30
รวมเงินฝากสถาบันการเงิน	2,708.41	2,571.80
รวม	2,794.30	2,577.80

ในงวดบัญชีนี้บริษัทนำเงินฝากออมทรัพย์ จำนวน 3 ล้านบาท ค่าประกันการใช้ไฟฟ้าของบริษัท

5.2 เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
เงินลงทุนในลูกหนี้		
- รับโอนจาก บมจ. กรุงเทพ พาณิชยกรรม	10,441.08	12,028.20
- รับโอนจาก บบส. พญาไท จำกัด	11,503.55	12,960.45
- รับโอนจาก บบส. รัตนสิน จำกัด	2,686.63	3,116.49
- รับโอนจาก ธ. สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด(ไทย) จำกัด (มหาชน)	1,451.52	1,743.69
- รับโอนจาก ธ. อาคารสงเคราะห์	4,239.58	4,529.45
- รับโอนจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน	17,170.06	-
- รับโอนจาก ธ. ไทยนคร จำกัด (มหาชน)	2,065.93	-
- รับโอนจาก บบส. ออมทรัพย์	39.35	-
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้	49,597.70	34,378.28
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	3,886.54	4,031.29
เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ	45,711.16	30,346.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทมีเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 49,597.70 ล้านบาท และ 34,378.28 ล้านบาท ตามลำดับ แต่บริษัทมีสิทธิเรียกร้องจากลูกหนี้ตามสัญญาคิดเป็นมูลค่า จำนวน 233,631.17 ล้านบาท และ 111,921.47 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าตามสิทธิเรียกร้องจากลูกหนี้ตามสัญญาที่รับโอนจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน จำนวน 119,095.66 ล้านบาท อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบของบริษัท

ในงวดบัญชีนี้บริษัทรับซื้อสิทธิเรียกร้องเงินลงทุนในลูกหนี้จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ ออมทรัพย์ จำกัด มีมูลค่าที่รับซื้อตามสัญญาจำนวน 39.29 ล้านบาท และรับซื้อสิทธิเรียกร้องเงินลงทุนในลูกหนี้จากธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) มีมูลค่าที่รับซื้อตามสัญญาจำนวน 57.45 ล้านบาท รวมจำนวน 96.74 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่รับซื้อครบถ้วนแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทมีค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ยอดยกมาต้นงวด	4,031.29	2,876.41
รายการปรับปรุง ตั้งเพิ่มในงวดนี้	(390.19)	(190.72)
	245.44	1,345.60
รวม	3,886.54	4,031.29

5.3 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549		31 ธันวาคม 2548	
	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม
5.3.1 เงินลงทุนชั่วคราว หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุนในความต้องการของตลาดในประเทศ	554.33	813.35	190.71	204.24
ตราสารหนี้	423.03	423.03	58.80	58.80
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	7.50	10.21	-	-
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	261.73	-	13.53	-
รวม	1,246.59	1,246.59	263.04	263.04
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ในประเทศ	613.05		393.14	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	119.11		119.46	
รวม	493.94		273.68	
รวมเงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	1,740.53		536.72	
5.3.2 เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่จะถึงมือจนครบกำหนด	1,714.85		1,010.62	
รวมเงินลงทุนระยะยาว	1,714.85		1,010.62	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	3,455.38		1,547.34	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ จำนวน 613.05 ล้านบาท ได้รวมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท โรจนะทิพย์ จำกัด ซึ่งมีราคาหุ้น 0.95 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.94) และนอกจากนี้บริษัท โรจนะทิพย์ จำกัด ยังมีเงินลงทุนในกิจการต่างๆ อีก 20 แห่ง จึงทำให้บริษัทมีกิจการในเครือทั้งทางตรงและทางอ้อมรวม 21 แห่ง ดังนี้

กิจการในเครือ	สัดส่วนที่ บริษัทถือหุ้น (ร้อยละ)	สัดส่วนที่ บ.โรจนะทิพย์ จำกัด ถือหุ้น(ร้อยละ)	จำนวนเงิน (บาท)
1. บริษัท โบยาเอเชียอาดเนย์ จำกัด	-	66.17	-
2. บริษัท สิงหชาติ จำกัด	-	99.40	-
3. บริษัท โรจนะทิพย์ 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	-
8. บริษัท ทศชัย จำกัด	-	99.94	-
9. บริษัท ตะวันตกรูรกี จำกัด	-	99.40	-
10. บริษัท การค้าการบัญชี จำกัด	-	99.40	-
11. บริษัท ศิริกรรม จำกัด	-	99.99	-
12. บริษัท วิทย์พล จำกัด	-	99.94	-
13. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	-	99.98	-
14. บริษัท วันทนากการ จำกัด	-	99.99	-
15. บริษัท สยามพินิจ จำกัด	-	99.45	-
16. บริษัท พรหมอำนวยการ จำกัด	-	99.98	-
17. บริษัท พีวเจอร์ซัพพลายส์ จำกัด	-	99.94	-
18. บริษัท ทราয়งมก่อสร้าง จำกัด	-	76.00	-
19. บริษัท ทราয়งมปิโตรเลียม จำกัด	-	99.98	-
20. บริษัท ทราয়งมคอนกรีต จำกัด	-	99.80	-
21. หจก. รุ่งเรืองทราয়งมเชียงใหม่	-	76.00	-
รวม			947,331.26

กิจการในเครือดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีเลิกกิจการ ยกเว้น หจก. รุ่งเรืองทราয়งมเชียงใหม่ ซึ่งยังคงดำเนินการอยู่ ส่วนเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โรจนะทิพย์ จำกัด จำนวน 0.95 ล้านบาท บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะถือเงินลงทุนไว้เพียงชั่วคราวและได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเต็มจำนวน

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 119.11 ล้านบาท ส่วนใหญ่ จำนวน 118.15 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท วงศ์ไพฑูริย์ฟูตแวร์ จำกัด ซึ่งมีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน จึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเต็มจำนวน

ตราสารหนี้ที่ต้องถือจนครบกำหนดจำนวน 1,714.85 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินของ บบส. พญาไท จำกัด จำนวน 1,010.62 ล้านบาท ที่จ่ายชำระส่วนต่างของราคาสินทรัพย์ที่รับโอน ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอายุ 10 ปี อัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ และเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกันและไม่มีดอกเบี้ยอายุ 10 ปี ครบกำหนดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 ซึ่งได้รับโอนมาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน มีมูลค่าที่ตราไว้ 800.29 ล้านบาท และมูลค่าที่รับโอนมาจำนวน 646.34 ล้านบาท ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้ตัดจำหน่ายส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกู้เป็นรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 46.37 ล้านบาท

5.4 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		
- ตัวเงินรับ	9,027.69	9,643.83
- ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ	(3.35)	(3.63)
รวม	9,024.34	9,640.20

เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับจำนวน (3.35) ล้านบาท เป็นเงินลงทุนที่เกิดจากบริษัทได้โอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ให้แก่ บสท. ตามสัญญาโอนสินทรัพย์ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2544 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.20 และเมื่อ บสท. ยืนยันราคาเรียบร้อยแล้ว บสท. จะออกตัวสัญญาใช้เงินประเภทตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนด 10 ปี เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจำนวนรวม 9,024.34 ล้านบาท อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของ บสท.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีเงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ยอดยกมาต้นงวด	(3.63)	4.23
รายการระหว่างงวด		
- เพื่อรับชำระราคาลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่โอนไป บสท. ในงวดนี้	-	1.80
- รายการปรับปรุงเพิ่ม (ลด) ลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่โอนไป บสท.	0.28	(3.69)
- ออกตัวสัญญาใช้เงินแล้ว	-	(5.97)
ยอดคงเหลือปลายงวด	(3.35)	(3.63)

สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนใน บสท. ตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง จำนวน 207.48 ล้านบาท ซึ่งค้างรับเป็นจำนวน 206.43 ล้านบาท

5.5 ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ

ทรัพย์สินรอการขายประกอบด้วย สังกหริมทรัพย์ และอสังหริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการชำระหนี้จากลูกหนี้ และจากการรับซื้อจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ และธนาคารดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ทรัพย์สินรอการขาย		
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก บมจ. กรุงเทพพาณิชย์การ	4,458.17	4,516.55
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส. พญาไท จำกัด (ตามสัญญาฯ 3 ก.ย. 46)	3,376.07	3,073.91
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส. รัตนสิน จำกัด (ตามสัญญาฯ 8 เม.ย. 47)	1,002.50	1,186.62
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก ธ. สแตนดาร์ดฯ (ตามสัญญาฯ 9 ธ.ค. 47)	504.39	218.28
- รับซื้อจาก ธ. ไทยธนาคาร (ตามสัญญาฯ 6 ธ.ค. 48 และ 28 ธ.ค. 49)	129.78	61.98
- รับซื้อจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.)	6,673.34	-
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์	5.11	-
รวมทรัพย์สินรอการขาย	16,149.36	9,057.34
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	450.40	101.83
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	15,698.96	8,955.51

5.6 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	มูลค่าทรัพย์สิน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ทรัพย์สินสุทธิ 31 ธ.ค. 49	ทรัพย์สินสุทธิ 31 ธ.ค. 48
	ยอดยกมา 1 ม.ค. 49	เพิ่ม	ลด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 49	ยอดยกมา 1 ม.ค. 49	เพิ่ม	ลด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 49		
1. ที่ดินและอาคาร	-	1,072.94	-	1,072.94	-	4.36	-	4.36	1,068.58	-
2. อุปกรณ์สำนักงาน	22.05	4.09	1.09	25.05	7.15	4.59	0.55	11.19	13.86	14.90
3. ยานพาหนะ	151.11	29.66	2.94	177.83	110.59	17.89	2.94	125.54	52.29	40.52
4. คอมพิวเตอร์	57.25	19.19	5.94	70.50	38.38	12.50	5.93	44.95	25.55	18.87
5. งานระหว่างทำ	23.77	4.51	24.38	3.90	-	-	-	-	3.90	23.77
รวม	254.18	1,130.39	34.35	1,350.22	156.12	39.34	9.42	186.04	1,164.18	98.06

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น 1,072.94 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารที่ทำการเดิม ธนาคารกรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทซื้อจากกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน จำนวน 10 รายการ เป็นเงิน 1,043.65 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.13 และซื้อสาขาย่อยแก้วนครรัฐเพื่อใช้เป็นที่ทำการแห่งใหม่ของ สำนักงานภาคเหนือตอนบนและสำนักงานเชียงใหม่ เป็นเงิน 24.38 ล้านบาท โดยโอนทรัพย์สินรอการขายขึ้นเป็นทรัพย์สินถาวรของบริษัทเพื่อเป็นสถานที่ตั้งสำนักงานวารินชำราบ เป็นเงิน 4.91 ล้านบาท

อุปกรณ์สำนักงานจำนวน 25.05 ล้านบาท มีส่วนหนึ่งจำนวน 0.63 ล้านบาท เป็นอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานที่ซื้อมาจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบ

5.7 ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน)	4,718.25	4,718.25
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	4,705.05	4,705.05
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน)-สุทธิ	13.20	13.20

ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,718.25 ล้านบาท ส่วนใหญ่จำนวน 4,705.05 ล้านบาท เกิดขึ้นในงวดบัญชีปี 2542 บริษัทได้รับซื้อลูกหนี้ด้อยคุณภาพจากบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) และบริษัทได้ชำระเงินค่าซื้อลูกหนี้ด้อยคุณภาพให้แก่บริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) เกินไปจำนวน 4,705.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะต้องได้รับเงินคืนจากบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) และในปี 2542 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุน และจะต้องจ่ายเงินค่าลดทุนคืนให้บริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) (ผู้ถือหุ้นของบริษัท) จำนวน 41,025 ล้านบาท โดยบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) ได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทเพื่อเป็นประกันหนี้ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน และได้โอนสิทธิในการรับเงินคืนจากการลดทุน และเงินปันผลจากบริษัทให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน แต่เนื่องจากบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ให้หักกลบลบหนี้ระหว่างจำนวนเงินที่ชำระค่าซื้อลูกหนี้ด้อยคุณภาพเกินไปกับเงินลดทุนบริษัทจึงหักกลบลบหนี้กับค่าซื้อลูกหนี้ที่บริษัทจ่ายเกินไปจำนวน 4,705.05 ล้านบาท กับเงินลดทุนดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2544 กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือที่ สกท. 1191/2544 แจ้งให้บริษัทคืนเงินลดทุนจำนวน 4,705.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้หักกลบลบหนี้กับบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) แล้ว ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินโดยตรงที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2544 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2544 จึงมีมติให้คืนเงินลดทุนที่นำมาหักกลบลบหนี้เมื่อปี 2542 ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ในงวดบัญชีปี 2544 บริษัทจึงตั้งบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) เป็นลูกหนี้ จำนวน 4,705.05 ล้านบาท ตามมติดังกล่าว และตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญด้วยจำนวนเดียวกัน เนื่องจากบริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการชำระบัญชี และคาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบแล้วตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2545 เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2545

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

5.8 ส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนจาก ธอส.	-	258.55
รวม	-	258.55

ส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนจาก ธ. อาคารสงเคราะห์มียอดคงเหลือยกมาจำนวน 258.55 ล้านบาท ในงวดนี้เพิ่มขึ้น จำนวน 55.73 ล้านบาท เกิดจากบริษัทส่งคืนลูกหนี้ด้อยคุณภาพให้ธนาคาร จำนวน 54.41 ล้านบาท และธนาคารรับชำระหนี้จากลูกหนี้แทนบริษัท จำนวน 1.32 ล้านบาท รวมส่วนต่างที่ธนาคารจะต้องจ่ายคืนบริษัท จำนวน 314.28 ล้านบาท ซึ่งธนาคารได้จ่ายเงินคืนให้บริษัทในงวดนี้ครบถ้วนแล้ว

ส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนจาก บบส. จำนวน 385.85 ล้านบาท เป็นส่วนต่างที่เกิดจากการจ่ายเงินค่าซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 สูงกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ตามงบการเงินของ บบส. สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ซึ่ง บบส. จะต้องจ่ายคืนให้บริษัทนั้น บริษัทได้นำมาปรับลดตัวเงินจ่ายที่บริษัทได้ชำระมูลค่าสินทรัพย์ที่รับโอนในระหว่างงวดเรียบร้อยแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.10 และ 5.26

5.9 สินทรัพย์อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.42	2.13
ดอกเบี้ยค้างรับ	253.41	119.29
รายได้ค้างรับ	45.72	43.74
เงินที่ตรงจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินคดีและค่าเบี้ยประกันภัย	9.79	6.36
เงินที่ตรงจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและ		
ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน	234.09	129.57
เงินฝากพนักงาน(ค่าประกัน)	1.68	1.66
เงินที่ตรงจ่ายที่จ่ายแทน บบส.	2.54	3.02
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	631.73	69.30
อื่น ๆ	4.09	2.16
รวม	1,183.47	377.23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 253.41 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยค้างรับจากตัวเงินรับของ บบส. จำนวน 206.43 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจากตัวเงินรับของ บบส. พญาไท จำกัด จำนวน 45.36 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน

5.10 เงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 3,350.00 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 47,439.64 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารและตราสารหนี้ที่บริษัทออกให้เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่รับซื้อหรือรับโอน รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ระยะสั้น	ระยะยาว	รวม
ตัวเงินจ่าย บบส. พญาไท จำกัด	-	19,712.18	19,712.18
ตัวเงินจ่าย บบส. รัตนสิน จำกัด	520.00	3,814.53	4,334.53
ตัวเงินจ่าย ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,360.00	905.00	2,265.00
ตัวเงินจ่าย ธนาคารไทยธนาคาร	-	68.34	68.34
ตัวเงินจ่าย บริษัทบริหารสินทรัพย์ (บบส.)	1,470.00	12,944.11	14,414.11
รวม	3,350.00	37,444.16	40,794.16
เงินกู้ยืมธนาคารกรุงไทย	-	9,995.48	9,995.48
รวมเงินกู้ยืม	3,350.00	47,439.64	50,789.64

5.10.1 ตัวเงินจ่าย บบส. พญาไท จำกัด จำนวน 19,712.18 ล้านบาท จำนวน 4 ฉบับ เกิดจากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้วยคุณภาพ จำนวน 16,813.05 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขาย จำนวน 2,899.13 ล้านบาท รวมจำนวน 19,712.18 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส. พญาไท จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.21 ตัวเงินจ่ายดังกล่าวจะครบกำหนดชำระวันที่ 30 กันยายน 2558 คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 1 ตุลาคม 2546 กำหนดดอกเบี้ยงวดแรก 1 ตุลาคม 2552 และทุก ๆ วันครบกำหนด 1 ปี หลังจากวันชำระดอกเบี้ยงวดแรกไปจนกระทั่งวันครบกำหนดชำระตามตัวสัญญาใช้เงินงวดสุดท้ายวันที่ 30 กันยายน 2558 โดยมีดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายยกมา 432.75 ล้านบาท ในงวดนี้มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 450.70 ล้านบาท ซึ่งค้างจ่ายทั้งจำนวน รวมดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 883.45 ล้านบาท

5.10.2 ตัวเงินจ่าย บบส. รัตนสิน จำกัด จำนวน 4,334.53 ล้านบาท จำนวน 7 ฉบับ เกิดจากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้วยคุณภาพ จำนวน 3,696.58 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขายจำนวน 1,307.95 ล้านบาท รวมจำนวน 5,004.53 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส. รัตนสิน จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.22 และในงวดนี้มีการชำระตัวเงินจ่ายที่ครบกำหนดชำระ 1 ฉบับ จำนวน 410 ล้านบาท คงเหลือตัวเงินจ่ายจำนวน 5 ฉบับ จะครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2550 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 โดยไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และห้ามมิให้ผู้โอนสลักหลังโอนตัวสัญญาใช้เงินฉบับใดๆ ที่ผู้รับโอนออกให้กับผู้โอนให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะเป็นการสลักหลังให้กับธนาคารแห่งประเทศไทยหรือกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน

5.10.3 ตัวเงินจ่าย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำนวน 2,265 ล้านบาท เป็นตัวแลกเงินจำนวน 27 ฉบับ ที่บริษัทจ่ายชำระหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ประเภทสินเชื่อเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ซึ่งบริษัทชนะการประมูลจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.24 ตัวแลกเงินดังกล่าวไม่มีดอกเบี้ยจ่าย ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

1. ตัวแลกเงินอายุ 2 ปี	ครบกำหนดชำระ 22 ธ.ค. 50	18 ฉบับ	จำนวนเงิน	1,360.00
2. ตัวแลกเงินอายุ 3 ปี	ครบกำหนดชำระ 22 ธ.ค. 51	9 ฉบับ	จำนวนเงิน	905.00
รวม				2,265.00

5.10.4 ตัวเงินจ่าย ธนาคารกรุงไทย เป็นวงเงินกู้โดยออกตัวสัญญาใช้เงิน (แบบหมุนเวียน) ในระหว่างงวดบริษัทได้เบิกใช้วงเงินกู้ ประกอบด้วยตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน + 2% ต่อปี และตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 800 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MOR - 1% ต่อปี ตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 2 ฉบับมีอายุ 6 เดือน ชำระดอกเบี้ยทุกเดือน และบริษัทได้จ่ายชำระคืนตัวเงินจ่ายทั้ง 2 ฉบับ รวมจำนวน 1,800 ล้านบาท เสร็จสิ้นแล้ว

5.10.5 ตัวเงินจ่าย บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน จำนวน 14,414.10 ล้านบาท จำนวน 8 ฉบับ คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 3 มกราคม 2549 กำหนดชำระดอกเบี้ยปีละครั้ง ในงวดนี้ได้มีการปรับลดตัวเงินจ่าย จำนวน 385.85 ล้านบาท ที่เกิดจากส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนจาก บบส. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.8 และ 5.26 และมีดอกเบี้ยตัวเงินค้างจ่ายทั้งสิ้น จำนวน 147.88 ล้านบาท ตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 8 ฉบับ จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุก ๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557

5.10.6 เงินกู้ยืม ธนาคารกรุงไทย จำนวน 9,995.48 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว กำหนดระยะเวลา 4 ปี อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน ของลูกค้าทั่วไป (อัตราสูงสุด) + 1.25% ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นและชำระดอกเบี้ยปีละ 2 งวด รวมทั้งสิ้น 8 งวด ทุกวันที่ 25 มิถุนายน และ วันที่ 25 ธันวาคม ของแต่ละปี ในงวดนี้บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจำนวน 1,500 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยตัวเงินค้างจ่ายทั้งสิ้น จำนวน 11.98 ล้านบาท

5.10.7 ตั๋วเงินจ่าย ธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) จำนวน 68.34 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 4 ฉบับ ที่บริษัทจ่ายชำระราคาต่อซื้อทรัพย์สินรอการขายให้แก่ ธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 28 ธันวาคม 2549 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.25 ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวไม่มีดอกเบี้ยจ่ายครบกำหนดชำระภายในปี 2558

5.11 เงินลงทุนค้างจ่าย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ยอดยกมา 1 มกราคม	2,494.18	7,568.97
หัก จ่ายคืนผู้ถือหุ้นระหว่างงวด	2,494.18	5,074.79
เงินลงทุนค้างจ่าย	-	2,494.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้จ่ายคืนเงินลงทุนทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นจากการลดทุนของบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.15

5.12 ดอกเบี้ยค้างจ่าย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากตั๋วเงินจ่าย - บบส. พญาไท	883.45	432.75
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากตั๋วเงินจ่าย - บบส.	327.59	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ระยะยาว - บมจ. กรุงไทย	11.98	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - อื่นๆ	9.69	-
รวม	1,232.71	432.75

5.13 เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ยอดยกมาต้นงวด	-	-
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,043.65	-
หัก ชำระระหว่างงวด	93.65	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	950.00	-

ในงวดบัญชีนี้บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารที่ทำการเดิม ธนาคารกรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน)) จากกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน จำนวน 10 รายการ พร้อมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าแรงสูง ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ และสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่ติดตั้งในอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) เป็นราคาเหมารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,043.65 ล้านบาท และในวันทำสัญญา บริษัทได้ชำระเงินแล้วจำนวน 93.65 ล้านบาท คงค้างจำนวน 950.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะผ่อนชำระเป็นเวลา 5 ปี (พ.ศ.2550 - 2554) ปีละ 2 งวด (ทุกสิ้นงวดมิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี) งวดละ 95.00 ล้านบาท รวมภาระหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 190 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีของยอดค้างชำระ

5.14 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
กำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอการตัดบัญชี	204.50	18.19
ภาษีและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	98.10	87.83
เงินมัดจำและเงินประกัน	322.58	228.50
ภาระหนี้ระหว่าง บมจ. กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม และบริษัท	19.16	19.16
บัญชีที่รับชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บ	258.20	173.93
ประมาณการผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.	800.00	400.00
บัญชีที่รอการตัดชำระหนี้ (เงินสดและตั้งทรัพย์รอการขาย)	50.96	-
อื่น ๆ	5.91	1.00
รวม	1,759.41	928.61

เงินมัดจำและเงินประกันจำนวน 322.58 ล้านบาท ส่วนใหญ่จำนวน 314.30 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำจากการขายทรัพย์สินรอการขาย

บัญชีที่รับชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บจำนวน 258.20 ล้านบาท เป็นเงินที่รับชำระหนี้ผ่านธนาคารเพื่อรอจัดสรรชำระหนี้

5.15 ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 547 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นเงินเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 13,675 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- (1) ทุนจดทะเบียนครั้งแรก วันที่ 12 มกราคม 2542 จำนวน 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 400 ล้านบาท
- (2) เพิ่มทุนจดทะเบียน วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542 จำนวน 543 ล้านหุ้น 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 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้จ่ายเงินลดทุนคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 2,494.18 ล้านบาท รวมจำนวนเงินที่ได้จ่ายคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วจำนวน 41,025 ล้านบาท ซึ่งเป็นการจ่ายคืนเงินลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นครบแล้วทั้งจำนวนตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.11

5.16 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสินทวี ซึ่งได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2542 เพื่อเป็นสวัสดิการอีกประเภทหนึ่งให้กับพนักงาน โดยมีธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุน พนักงานจะสมัครเป็นสมาชิกกองทุนตามความสมัครใจหลังจากได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำ ตามข้อบังคับของกองทุนฯ สมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเป็นรายเดือนเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ถึง ร้อยละ 7 ของเงินเดือนสมาชิกขึ้นอยู่กับอายุงานของสมาชิกแต่ละคน

5.17 สัญญาเช่า

บริษัททำสัญญาเช่าอาคารที่ทำการ และสินทรัพย์อื่น ๆ กับบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) ระยะเวลา 6 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2542 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2548 ค่าเช่าปีละ 37.98 ล้านบาท ซึ่งในปัจจุบันอาคารที่ทำการที่เช่าได้ถูกโอนมาเป็นของกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินแล้ว และบริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะเวลาเช่าต่ออีก 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2548 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2550 ค่าเช่าปีละ 49.17 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2549 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารที่ทำการเดิมธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) จำนวน 10 รายการ ซึ่งรวมถึงสำนักงานใหญ่ที่เช่าอยู่ มีผลให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.13

5.18 รายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเครือ

บริษัทซึ่งเป็นหนี้ที่บริษัทรับซื้อมาจาก บริษัท กรุงเทพพาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) (เดิมคือ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	ภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง			31 ธันวาคม 2549 ราคาตามบัญชี
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรับรู้	รวม	
1. บริษัท โรจนะทิพย์ จำกัด	8,400.00	-	8,400.00	-
2. บริษัท ศิริภรณ์ จำกัด	2,934.82	-	2,934.82	-
3. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	31,209.28	-	31,209.28	0.001
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	1,444,876.87	18.28	1,444,895.15	0.002

หน่วย : พันบาท

	ภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง			31 ธันวาคม 2548 ราคาตามบัญชี
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรับรู้	รวม	
1. บริษัท โรจนะทิพย์ จำกัด	8,400.00	-	8,400.00	-
2. บริษัท ศิริภรณ์ จำกัด	2,934.82	-	2,934.82	-
3. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	33,206.81	-	33,206.81	0.001
4. หจก. รุ่งเรืองทรายงามเชียงใหม่	1,484,014.73	18.28	1,484,033.01	-
5. บริษัท ทรายงามก่อสร้าง จำกัด	661.12	-	661.12	-
6. บริษัท ทรายงามปิโตรเลียม จำกัด	43,972.04	-	43,972.04	0.001
รวม	1,573,189.52	18.28	1,573,207.80	0.002

5.19 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
เงินสด	5.30	4.84
เงินฝากระหว่างทาง	80.59	1.16
เงินฝากกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ	2,708.41	2,571.80
หัก เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	(3.00)	(3.16)
เงินฝากประจำเกิน 3 เดือน	-	(100.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด	2,791.30	2,474.64

5.20 การโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

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

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2544 บริษัทได้ลงนามในสัญญาโอนสินทรัพย์กับ บสท. โดยบริษัทตกลงโอนและ บสท. ตกลงรับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทรวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้ ซึ่ง บสท.ตกลงที่จะชำระราคารับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ทั้งนี้หากลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับโอนดังกล่าวเป็นลูกหนี้จัดชั้นสัญญาที่ตัดออกจากบัญชีแล้ว หรือเป็นลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่ไม่มีทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ให้ถือว่าลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าวไม่มีมูลค่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าหลักประกันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด สำหรับผู้โอนที่เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ใช้มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่มีการประเมินไว้แล้วครั้งล่าสุด โดยใช้แนวทางการคำนวณราคาตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้บริษัทมีสิทธิที่จะขอให้มีการประเมินราคามูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันใหม่ได้ภายใต้หลักเกณฑ์และระยะเวลาที่กำหนด โดยให้บริษัทส่งมอบข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่โอนพร้อมกับหนังสือรับรองข้อมูลลูกหนี้ด้วยคุณภาพตามแบบที่ บสท. กำหนด และจะถือว่าบริษัทได้โอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเมื่อส่งมอบข้อมูลพร้อมหนังสือรับรองให้ บสท. แล้ว ซึ่ง บสท. จะตรวจสอบคุณสมบัติของลูกหนี้ที่รับโอนเบื้องต้นให้เสร็จภายใน 180 วัน นับแต่วันโอนลูกหนี้แต่ละครั้ง เมื่อ บสท. ได้ยืนยันราคารับโอนแล้วจะออกตัวสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือไม่ได้ให้แก่บริษัท ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวอวัลโดยกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน จะครบกำหนดชำระเมื่อสิ้นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่ออกตัวสัญญาใช้เงิน แต่ทั้งนี้ บสท. อาจใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนดได้ กำหนดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินอัตราเฉลี่ยของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นปี บริษัทและ บสท. ตกลงกันว่าให้มีการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการบริหารลูกหนี้ด้วยคุณภาพของ บสท. เมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 ให้คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่เรียกเก็บได้ซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนหักด้วยต้นทุนในการรับโอนและค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการของ บสท. รวมทั้งดอกเบี้ยตราสารหนี้ในการคำนวณสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ให้ใช้เกณฑ์เงินสด โดยในการคำนวณผลกำไรขาดทุนเมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 ให้นับสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้เฉพาะลูกหนี้ที่ได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่โอนให้ บสท. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.12 จำนวน 800 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2550 บริษัทได้รับแจ้งผลการจัดสรรกำไรขาดทุนเบื้องต้น ณ สิ้นปีที่ 5 จาก บสท. โดยมีผลขาดทุนจำนวน 26.74 ล้านบาท ซึ่งเป็นประมาณการและยังไม่มีชำระเงินโดย บสท. จะคำนวณกำไรขาดทุนที่แท้จริงเมื่อสิ้นปีที่ 10

5.21 การรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด

5.21.1 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2546 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ในฐานะผู้โอน โดยในวันที่ 30 กันยายน 2546 ผู้โอนจะโอนสินทรัพย์ตามสัญญาซึ่งรวมทั้งส่งมอบเอกสารสินทรัพย์และข้อมูลสินทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน หรือวันอื่นตามที่ผู้โอนและผู้รับโอนจะตกลงกันเป็นหนังสือ โดยแบ่งสินทรัพย์ที่รับโอนออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

สินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง ได้แก่ สิทธิเรียกร้องทุกรายการของผู้โอนที่ผู้โอนยังมีหลักประกันและผู้โอนได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้เสร็จแล้ว หรือได้มีการตกลงประนีประนอมกับลูกหนี้เป็นลายลักษณ์อักษรเรียบร้อยแล้ว และลูกหนี้ได้ปฏิบัติตามชำระหนี้ตามเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้และชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ติดต่อกันไม่น้อยกว่าสามเดือนหรือสามงวดการชำระเงิน แล้วแต่ระยะเวลาใดจะยาวกว่า ก่อนวันโอนสินทรัพย์

สินทรัพย์กลุ่มสอง ได้แก่ สิทธิเรียกร้องทุกรายการของผู้โอนก่อนวันโอนสินทรัพย์ที่ยังไม่ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และสิทธิเรียกร้องทุกรายการที่ผู้โอนได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้แล้ว แต่ลูกหนี้มีนัดไม่ชำระหนี้ตามเงื่อนไขในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งทั้งสองกรณีนี้จะต้องเป็นสิทธิเรียกร้องที่ยังมีหลักประกันอยู่

สินทรัพย์กลุ่มสาม ได้แก่ กรรมสิทธิ์หรือสิทธิอื่นใดในทรัพย์สินหรือการขายทุกรายการของผู้โอนก่อนวันโอนสินทรัพย์แต่ไม่รวมถึงทรัพย์สินหรือการขาย รายการที่ผู้โอนมีข้อสัญญากับลูกหนี้หรือผู้เช่าก่อนวันโอนสินทรัพย์ว่าผู้โอนจะไม่ขายสินทรัพย์รายการดังกล่าวให้กับบุคคลภายนอก

สินทรัพย์กลุ่มสี่ ได้แก่ สิทธิเรียกร้องทุกรายการของผู้โอนที่ไม่มีหลักประกันและไม่มีสัญญาปรับโครงสร้างหนี้อยู่ ณ วันโอนสินทรัพย์

5.21.2 ในวันโอนสินทรัพย์ผู้รับโอนจะออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้โอนเพื่อชำระราคาสินทรัพย์ตามราคาที่จะระบุไว้ในหนังสือรับรองข้อมูลสินทรัพย์ ผู้โอนหรือผู้รับโอนมีสิทธิปรับปรุงราคาสินทรัพย์ให้เพิ่มหรือลดลงได้ ภายในระยะเวลา 180 วัน นับแต่วันโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ เว้นแต่คู่สัญญาได้ตกลงเป็นหนังสือให้มีการขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไป โดยในกรณีที่ราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้นให้ผู้รับโอนออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพิ่มเติมให้ผู้โอนตามราคาสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และในกรณีที่ราคาสินทรัพย์ลดลง ให้ผู้โอนออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อหักราคาสินทรัพย์ที่จ่ายเกินคืนให้ผู้รับโอนตามราคาสินทรัพย์ที่ลดลง ทั้งนี้ในการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพิ่มเติมเนื่องจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ ผู้โอนและผู้รับโอนจะคำนวณปรับดอกเบี้ยย้อนหลังตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์

5.21.3 คู่สัญญาตกลงว่าจะชำระเงินต้นตามตั๋วสัญญาใช้เงินทุกฉบับที่คู่สัญญาฝ่ายนั้นได้ออกให้กับคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก่อนหรือภายในวันที่ 30 กันยายน 2558 ในกรณีที่มีการชำระเงินต้นตามตั๋วสัญญาใช้เงินก่อนกำหนด คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับชำระเงินไม่มีสิทธิเรียกค่าธรรมเนียมการชำระเงินต้นก่อนกำหนด (Prepayment Fee) แต่อย่างไรก็ตาม

สำหรับการชำระดอกเบี้ยตามตั๋วสัญญาใช้เงินให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ในอัตราตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปฏิทินโดยจะเริ่มชำระดอกเบี้ยงวดแรกวันที่ครบรอบปีที่ 6 นับจากวันที่ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน และทุกๆ วันครบกำหนด 1 ปีหลังจากวันชำระดอกเบี้ยงวดแรกไปจนกระทั่งวันครบกำหนดชำระตามตั๋วสัญญาใช้เงิน

5.21.4 ผู้รับโอนและผู้โอนตกลงให้มีการแบ่งปันผลกำไรหรือขาดทุน ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วัน นับแต่วันครบกำหนดคำนวณผลกำไรขาดทุนสิ้นปีที่หก (6) และสิ้นปีที่สิบสอง (12) นับจากวันโอนสินทรัพย์ ผู้รับโอนจะดำเนินการคำนวณผลกำไรหรือขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง สินทรัพย์กลุ่มสองและสินทรัพย์กลุ่มสี่ที่รับโอนมาเฉพาะรายลูกหนี้ชั้นต้นที่ได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่เป็นการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้รับเฉพาะรายที่ได้จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินนั้นแล้ว โดยคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ตามเกณฑ์เงินสดซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณกำไรขาดทุนหักด้วยราคาสินทรัพย์ที่รับโอน และค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการของผู้รับโอนในส่วนที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ที่รับโอนมา รวมทั้งดอกเบี้ยตั๋วสัญญาใช้เงิน

- กรณีที่มีผลกำไร ผลกำไรส่วนแรกจำนวนไม่เกินร้อยละยี่สิบ (20%) ของราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันในอัตรา 1:1 ผลกำไรที่เหลืออีกให้ผู้รับโอนรับไปทั้งหมด แต่เมื่อรวมผลกำไรที่รับแล้วต้องไม่เกินส่วนต่างระหว่างมูลค่าทางบัญชีและราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ

- กรณีที่มีผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง ผู้โอนเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) แรก และผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปนั้น ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งรับกันในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนที่เหลือให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

กรณีที่ผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- (1) ในกรณีที่ราคารับโอนไม่มีส่วนลด ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละสามสิบ (30%) แรกและผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปนั้น ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนที่เหลือให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด
- (2) ในกรณีที่ราคารับโอนมีส่วนลดร้อยละห้า (5%) ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบห้า (25%) แรก และผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปนั้น ผู้โอนและผู้รับโอนจะแบ่งรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนที่เหลือให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด
- (3) ในกรณีที่ราคารับโอนมีส่วนลดร้อยละสิบ (10%) และร้อยละสิบห้า (15%) ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) แรกและผลขาดทุนในอัตราร้อยละยี่สิบ (20%) ถัดไปนั้น ผู้โอนและผู้รับโอนจะแบ่งรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนที่เหลือให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

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

ในงวดบัญชีปี 2547 และ 2548 บริษัทได้รับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 179.51 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อชำระราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทั้งจำนวนและบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ได้ชำระส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,010.62 ล้านบาท

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีรายรับจากการบริหารสินทรัพย์ที่รับโอนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด จำนวน 4,146.34 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทที่จะต้องปันส่วนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด จำนวน 2,919.90 ล้านบาท โดยได้รับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งจำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้และค่าใช้จ่ายจำนวนดังกล่าว จะต้องนำมารวมคำนวณเป็นผลกำไรขาดทุนเพื่อแบ่งปันให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ตามเงื่อนไขของสัญญาเมื่อสิ้นปีที่ 6 และสิ้นปีที่ 12

5.22 การรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ รัตนสิน จำกัด

5.22.1 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2547 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ รัตนสิน จำกัด ในฐานะผู้โอน ผู้โอนตกลงขาย และผู้รับโอนตกลงรับซื้อสินทรัพย์ด้วยฐานราคาตามบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 มูลค่ารวมเท่ากับ 11,020.90 ล้านบาท โดยตกลงซื้อขายกันในราคา 5,161.36 ล้านบาท ประกอบด้วย

- สินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง ได้แก่ สิทธิเรียกร้องทุกรายการของผู้โอนที่ไม่มีหลักประกัน
- สินทรัพย์กลุ่มสอง หมายถึง สิทธิเรียกร้องทุกรายการของผู้โอนที่มีหลักประกันในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ สินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง

และกลุ่มสองตกลงซื้อขายกันในราคารวม 3,814.05 ล้านบาท

- สินทรัพย์กลุ่มสาม หมายถึง กรรมสิทธิ์หรือสิทธิอื่นใดในสินทรัพย์หรือการขายทุกรายการของผู้โอนก่อนวันโอนสินทรัพย์ราคา 1,347.31 ล้านบาท

คู่สัญญาตกลงให้การโอนสินทรัพย์มีผลตามกฎหมายในวันที่ 1 เมษายน 2547

5.22.2 ผู้รับโอนตกลงชำระเงินค่าซื้อสินทรัพย์ ให้แก่ผู้โอนเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี้ยรวม 7 ฉบับ เป็นเงินรวม 5,161.36 ล้านบาท โดยตั๋วสัญญาใช้เงินทั้ง 7 ฉบับ จะครบกำหนดชำระในวันที่ 31 มีนาคม ของทุกๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2548 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 ตามลำดับ ในงวดบัญชีปี 2548 บริษัท (ผู้รับโอน) ได้นำส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนจำนวน 156.82 ล้านบาท ไปปรับลดตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับที่ 7 ซึ่งเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับสุดท้าย สำหรับในงวดนี้บริษัทได้ชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดในวันที่ 31 มีนาคม 2549 จำนวน 1 ฉบับ เป็นเงิน 410 ล้านบาท รวมตั๋วเงินจ่ายที่ชำระแล้ว 2 ฉบับ เป็นเงิน 670 ล้านบาท

5.23 การรับโอนสินทรัพย์จาก ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

ในงวดบัญชีปี 2547 และ 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ประเภทลูกหนี้โดยคุณภาพและทรัพย์สินรอกการขายกับธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้โอนจำนวน 5 สัญญา มีมูลค่าตามบัญชีจำนวนรวม 14,555.16 ล้านบาท เป็นมูลค่าของสินทรัพย์จากที่ตกลงรับซื้อตามสัญญาจำนวนรวม 2,353.34 ล้านบาท โดยได้มีการชำระมูลค่าสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นแคชเชียร์เช็คให้แก่ผู้โอนครบถ้วนแล้ว

5.24 การรับโอนสินทรัพย์จากธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ประเภทสินเชื่อเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้โดยวิธีการประมูลซื้อจากธนาคารอาคารสงเคราะห์และบริษัทฯ (ผู้ซื้อ) ตกลงซื้อกองสินเชื่อ (พอร์ต) 2 กองรวม 4,788 ล้านบาท โดยบริษัทต้องชำระเงินงวดแรกร้อยละ 20 ของราคาซื้อในวันลงนามในสัญญา จำนวนรวม 957.60 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ 80% ชำระเป็นตัวแลกเงินไม่มีดอกเบี้ย ณ วันปิดการจำหน่าย วันที่ 22 ธันวาคม 2548 โดยมีอายุการไถ่ถอน ดังนี้

ตัวแลกเงินอายุ 1 ปี (19 ฉบับ) จำนวนเงิน	1,436.40	ล้านบาท
ตัวแลกเงินอายุ 2 ปี (19 ฉบับ) จำนวนเงิน	1,436.40	ล้านบาท
ตัวแลกเงินอายุ 3 ปี (10 ฉบับ) จำนวนเงิน	957.60	ล้านบาท
รวมตัวแลกเงิน (48 ฉบับ) จำนวนเงิน	<u>3,830.40</u>	ล้านบาท

ในงวดบัญชีนี้บริษัทได้รับชำระคืนตัวแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นเงิน 205.40 ล้านบาท เป็นค่าส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน โดยเป็นตัวแลกเงินอายุ 1 ปี 2 ปี และ 3 ปี จำนวนเงิน 76.40 ล้านบาท 76.40 ล้านบาท และ 52.60 ล้านบาท ตามลำดับ และได้ชำระเงินตามตัวแลกเงินอายุ 1 ปี ที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 22 ธันวาคม 2549 จำนวน 18 ฉบับ เป็นเงิน 1,360 ล้านบาท คงเหลือตัวแลกเงิน จำนวน 28 ฉบับ เป็นเงิน 2,265 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.10

5.25 การรับโอนสินทรัพย์จากธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)

5.25.1 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน (แบบประมูล) จากธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายกันในราคาเท่ากับราคาที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ชนะการประมูลซื้อเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 61.98 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินมัดจำให้ผู้ขายร้อยละ 25 ในวันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน 15.49 ล้านบาท และชำระราคาซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมดจำนวนเงิน 46.49 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2548 โดยผู้ขายและผู้ซื้อจะส่งมอบทรัพย์สินหรือไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะซื้อขายดังกล่าวภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ขายได้รับชำระราคาซื้อขายครบถ้วนแล้ว

5.25.2 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้โอน ผู้โอนตกลงขายและผู้รับโอนตกลงรับซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่ผู้รับโอนชนะการประมูลจำนวน 1,672 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,411.56 ล้านบาท โดยตกลงให้การโอนสินทรัพย์ตามสัญญาเริ่มมีผลสมบูรณ์บังคับกันได้ในระหว่างคู่สัญญาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 เป็นต้นไป ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระมูลค่าสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นแคชเชียร์เช็คให้แก่ผู้โอนครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2549

5.25.3 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2549 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้ซื้อได้ลงนามในสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินกับธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ขาย โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงราคาทรัพย์สินตามเกรดทรัพย์สิน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 68.34 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระมูลค่าสินทรัพย์ดังกล่าวโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 4 ฉบับ เป็นตัวชนิดไม่มีดอกเบี้ยให้แก่ผู้ขายเรียบร้อยแล้วในวันเดียวกัน

5.26 การรับโอนสินทรัพย์จากบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน ในฐานะผู้โอน ผู้โอนตกลงขายและผู้รับโอนตกลงรับซื้อสินทรัพย์ด้วยฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 เรียบร้อยแล้ว ในระหว่างที่คู่สัญญายังไม่ทราบฐานราคาตามบัญชีดังกล่าว คู่สัญญาตกลงใช้ฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 เป็นฐานราคาอ้างอิงของราคาสินทรัพย์ที่ผู้รับโอนต้องชำระให้แก่ผู้โอนตามวรรคแรกไปพลางก่อน โดยมีราคารับโอนรวม 27,299.95 ล้านบาท สินทรัพย์ที่รับโอนได้แก่ เงินลงทุนในลูกหนี้ (สินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง) ทรัพย์สินรอการขาย (สินทรัพย์กลุ่มสอง) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (สินทรัพย์กลุ่มสาม) โดยกำหนดให้มีการโอนสินทรัพย์ในวันที่ 1 มกราคม 2549 และกำหนดวิธีการชำระราคาสินทรัพย์ดังนี้

1. ชำระเป็นเงินสดในวันที่ 3 มกราคม 2549 เป็นจำนวนเงิน 12,500 ล้านบาท
2. ชำระเป็นตัวสัญญาใช้เงิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 14,799.96 ล้านบาท รวม 8 ฉบับ คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน ตัวสัญญาใช้เงินทั้ง 8 ฉบับ จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุกๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557

บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 26,914.10 ล้านบาท จึงมีส่วนต่างที่บริษัทชำระมูลค่าสินทรัพย์ที่รับโอนสูงไปจำนวน 385.85 ล้านบาท บริษัทได้นำมาปรับลดตัวเงินจ่ายที่บริษัทได้ชำระมูลค่าสินทรัพย์ที่รับโอนไปในระหว่างงวดเรียบร้อยแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.8 และ 5.10

5.27 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลัง

5.27.1 บริษัทได้รับรู้รายได้ดอกเบี้ยตัวเงินรับซึ่งเกิดจากการโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ตั้งแต่วงกบฎซีปี 2544 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 รวมทั้งสิ้น 855.29 ล้านบาท และในงวดบัญชี ปี 2549 บริษัทได้กั้นเงินสำรองสำหรับประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.12 และ 5.20 ซึ่งบริษัทจะได้รับปันส่วนรายได้สุทธิหรือค่าใช้จ่ายสุทธิจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามเงื่อนไขของพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ.2544 และสัญญาโอนสินทรัพย์กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เมื่อครบสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพ ซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัททยอยรับรู้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นรายปี โดยเริ่มในงวดบัญชีปี 2548 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ได้กั้นเงินสำรองสำหรับประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นแล้วจำนวน 800 ล้านบาท

วันที่ 19 มีนาคม 2550 บริษัทได้รับแจ้งการจัดสรรผลขาดทุนเบื้องต้น ณ สิ้นปีที่ 5 จาก บสท. จำนวน 26.74 ล้านบาท ซึ่งเป็นประมาณการและยังไม่มีชำระหนี้ โดยบสท. จะคำนวณและแบ่งปันผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นเมื่อสิ้นปีที่ 10 บริษัทจึงไม่ได้ปรับปรุงสำรองประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

5.27.2 บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยตัวเงินรับทั้งสิ้น 855.29 ล้านบาท เป็นรายได้ที่ได้รับตัวเงินแล้วทั้งสิ้น 648.86 ล้านบาท คงเหลือดอกเบี้ยตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ 206.43 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีรายได้จากการรับบริหารหนี้โดยคุณภาพจาก บสท. ตั้งแต่งวดบัญชีปี 2545 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 40.12 ล้านบาท และรายได้ดอกเบี้ยตัวเงินรับจาก บบส. พญาไท จำกัด ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน จำนวน 45.36 ล้านบาท รวมรายรับจำนวน 291.91 ล้านบาท ที่อาจมีภาวะภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งรายรับจำนวนดังกล่าวอยู่ระหว่างการหรือกับกรมสรรพากรว่าจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 362) พ.ศ. 2542 หรือไม่

5.27.3 บริษัทถูกฟ้องดำเนินคดี มีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องรวม 2,215.97 ล้านบาท คดีที่บริษัทถูกฟ้องเป็นคดีแพ่งที่มีมูลละเมิดเรียกค่าเสียหาย อันเป็นเรื่องปกติที่เกิดขึ้นได้จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการและผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด ดังนั้นบริษัทจึงมิได้รับรู้ผลเสียหายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

ที่อยู่สำนักงานกรุงเทพฯ และภูมิภาค



OFFICE ADDRESSES

ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานกรุงเทพ	99 ถ.สุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02) 267-1900	(02) 233-9238
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนบน	207/11 ถนนแก้ววรััฐ ต.วัดเกต อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000	(053) 246-621-2	(053) 246-619
สำนักงานเชียงใหม่	207/11 ถ.แก้ววรััฐ ต.วัดเกต อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000	(053) 266-472-5	(053) 266-476
สำนักงานเชียงราย	246 ถ.ธนาลัย ตำบลเวียง อ.เมือง จ.เชียงราย 57000	(053) 711-003, (053) 711-763 (053) 711-773, (053) 711-146	(053) 711-503
สำนักงานพะเยา	913/4 ถ.พหลโยธิน ต.เวียง อ.เมือง จ.พะเยา 56000	(054) 431-125, (054) 431-374 (054) 431-394	(054) 431-046
สำนักงานลำปาง	399/7-8 ถ.ไฮเวย์ลำปาง - งาว ต.สวนดอก อ.เมือง จ.ลำปาง 52100	(054) 217-127, (054) 217-321	(054) 226-641
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนล่าง	1/60 ถ.ศรีมาลา ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิจิตร 66000	(056) 613-560 (056) 611-079	(056) 611-905
สำนักงานพิจิตร	1/60 ถ.ศรีมาลา ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิจิตร 66000	(056) 611-925	(056) 613-561
สำนักงานแพร่	235 ถ.เจริญเมือง ต.ในเมือง อ.เมือง จ.แพร่ 54000	(054) 511-049, (054) 511-546 (054) 621-121	(054) 511-782
สำนักงานศรีสะเกษ	235/2-3 หมู่ 1 ต.คลองตาล อ.ศรีสะเกษ จ.สุโขทัย 64120	(055) 681-318, (055) 681-138	(055) 681-137
สำนักงานเพชรบูรณ์	4/1-2 ถ.สามัคคีชัย (สระบุรี-หล่มสัก) ต.ในเมือง อ.เมือง จ.เพชรบูรณ์ 67000	(056) 713-273-5	(056) 713-276
สำนักงานนครสวรรค์	197 หมู่ที่ 4 ต.นครสวรรค์ออก อ.เมือง จ.นครสวรรค์ 60000	(056) 257-045, (056) 257-046	(056) 257-044
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	292 ถ.หน้าเมือง ต.ในเมือง อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40000	(043) 225-226-8	(043) 225-229
สำนักงานขอนแก่น	292 ถ.หน้าเมือง ต.ในเมือง อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40000	(043) 225-226-8	(043) 225-229
สำนักงานอุดรธานี	165,167 ถ.โพศรี ต.หมากแข้ง อ.เมือง จ.อุดรธานี 41000	(042) 240-538-40	(042) 221-158
สำนักงานนครราชสีมา	30 ถ.โพธิ์กลาง ต.ในเมือง อ.เมือง จ.นครราชสีมา 30000	(044) 244-288, (044) 244-388 (044) 255-726	(044) 241-594 (044) 259-386
สำนักงานวารินชำราบ	7 ถ.กันทรลักษย์ ต.วารินชำราบ อ.วารินชำราบ 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
สำนักงานชลบุรี	178/17 ถ.พระยาสุรเสนา หมู่ 3 ต.เสม็ด อ.เมือง จ.ชลบุรี 20000	(038) 467-735-8	(038) 467-734
สำนักงานระยอง	079 ถ.สุขุมวิท ต.ท่าประดู่ อ.เมือง จ.ระยอง 21000	(038) 611-028, (038) 611-591 (038) 612-836	(038) 612-837
สำนักงานสระบุรี	173/17-18 ถ.สุคนธ์รัต ต.ปากเพรียว อ.เมือง จ.สระบุรี 18000	(036) 221-871, (036) 223-989	(036) 223-733
สำนักงานสุพรรณบุรี	28/21-22 ถ.หมื่นหาญ ต.ท่าพี่เลี้ยง อ.เมือง จ.สุพรรณบุรี 72000	(035) 524-182-5	(035) 524-186

ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานบ้านโป่ง	194/2 ถ.ทรงพล ต.บ้านโป่ง อ.บ้านโป่ง จ.ราชบุรี 70110	(032) 211-045, (032) 211-934 (032) 211-891	(032) 221-892
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนบน	33 ถ.ชนเกษม ต.ตลาด อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077) 272-186, (077) 272-198	(077) 210-202
สำนักงานบ้านดอน	33 ถ.ชนเกษม ต.ตลาด อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077) 284-961-4	(077) 281-287
สำนักงานชุมพร	38-40 ถ.ปรมินทรมรรคา ต.ท่าตะเกา อ.เมือง จ.ชุมพร 86000	(077) 506-175-7	(077) 506-178
สำนักงานปราณบุรี	41 หมู่ที่ 2 ต.เขาน้อย อ.ปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ 77120	(032) 622-039, (032) 621-499 (032) 544-470-1	(032) 544-461-2
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนล่าง	30/6 ถ.วิเชียรชม ต.บ่อยาง อ.เมือง จ.สงขลา 90000	(074) 325-032, (074) 440-921-2	(074) 325-033
สำนักงานสงขลา	30/6 ถ.วิเชียรชม ต.บ่อยาง อ.เมือง จ.สงขลา 90000	(074) 313-325, (074) 321-476 (074) 311-611, (074) 311-701	(074) 322-711
สำนักงานนครศรีธรรมราช	162 ถ.ศรีธรรมราช ต.ในเมือง จ.นครศรีธรรมราช 80000	(075) 310-821-3	(075) 310-927
สำนักงานปัตตานี	89/7 ถ.ยะรัง ต.อาเนาะรู อ.เมือง จ.ปัตตานี 94000	(073) 335-103-5	(073) 335-106

โอบอุ้มอสังหาฯ...เพื่อเศรษฐกิจไทย

ด้วยศักยภาพแห่งองค์กรระดับชาติ

บสก. มุ่งมั่นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย...ครบวงจรอย่างมืออาชีพ

บสก. ในฐานะองค์กรของรัฐภายใต้การกำกับดูแลของกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย เรามุ่งมั่นแก้ปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของประเทศ...ทั้งการปรับโครงสร้างหนี้ ช่วยลดหนี้ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน รวมถึงบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายที่มีอยู่จำนวนมาก อย่างมีประสิทธิภาพและครบวงจร...เพื่อพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศให้เติบโตอย่างเข้มแข็งและยั่งยืนต่อไป...

- โครงการคืนทรัพย์สินให้คุณ คืนหลักประกันด้วยเงื่อนไขเช่าระยะสั้นแบบผ่อนปรน
- บริการด้านอสังหาฯ ด้วยสำนักงาน 25 แห่งทั่วประเทศ
- โครงการบ้าน บสก. บ้านคุณภาพที่คุณวางใจได้
- โครงการซื้อทรัพย์สินผ่อนชำระกับ บสก. พร้อมอัตราดอกเบี้ยพิเศษ
- โครงการบ้านพร้อมอยู่ ที่ดินพร้อมใช้
- BAM Premium Property ทรัพย์สินมาตรฐานจาก บสก.
- ตลาดนัดบ้านมือสอง (ศูนย์รับฝากซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์)