



Annual Report

2008

รายงานประจำปี 2551





Together

Content

สารบัญ

1. สารจากประธานกรรมการ	1
2. สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่	2
3. คณะกรรมการและผู้บริหาร	3
• คณะกรรมการชุดต่างๆ	4
• คณะผู้บริหารระดับสูง	9
• โครนลรั้งองค์กร	11
4. ภาพเศรษฐกิจและภาพอสังหาริมทรัพย์	17
• ภาพรวมภาพเศรษฐกิจ	17
• ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	21
5. การดำเนินงานของ บลจ.	23
• การเพิ่มขนาดสินทรัพย์	24
• การปรับโครงสร้างหนี้	24
• การจัดการทรัพย์สินสินรอการขาย	25
• การจำหน่ายทรัพย์สินสินรอการขาย	28
• การบริหารงานบุคคล	31
• บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม	32
• ความรับผิดชอบที่มีต่อสังคม	34
6. ข้อมูลอื่นๆ	37
• ประวัติคณะกรรมการ บลจ.	37
• การเข้าประชุมของคณะกรรมการ	40
• ประวัติผู้บริหารระดับสูง	41
7. การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง	45
• การกำกับดูแลกิจการที่ดี	45
• การบริหารความเสี่ยง	45
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	46
8. บทการเงิน	47
• รายงานของผู้สอบบัญชี	47
• บทการเงิน	48
ที่อยู่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานต่างจังหวัด	72

วิสัยทัศน์องค์กร

บสภ. จะมุ่งสู่การเป็นองค์กรหลักในการบริหารจัดการ
สินทรัพย์ด้วยคุณภาพอย่างมีประสิทธิภาพ และพึ่งพาตนเองได้



Message From The Chairman

คำจากประธานกรรมการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) เป็นรัฐวิสาหกิจที่มีบทบาทสำคัญในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง ในปี 2551 เป็นวาระครบรอบ 10 ปี ของการดำเนินงาน และเป็นช่วงเวลาแห่งความสำเร็จของการปรับโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้กว่า 90,000 รายให้ได้ข้อยุติ และกลับสู่ระบบเศรษฐกิจปกติอีกครั้ง พร้อมทั้งการแก้ไขปัญหาทรัพย์สินรอการขายให้กลับมามีมูลค่าในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้นโยบายการพัฒนาปรับปรุงให้เป็นบ้านพร้อมอยู่ ที่ดินพร้อมใช้ ซึ่งได้รับการยอมรับจากลูกค้าด้วยดีตลอดมา

ด้วยกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจเชิงรุก ทำให้ บสท. สามารถสร้างผลงานเป็นที่น่าพอใจ โดยมีผลเรียกเก็บที่เป็นเงินสดจากการปรับโครงสร้างหนี้ และการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย สะสมถึง 82,282 ล้านบาท รวมทั้งได้รับโอนทรัพย์สินชำระหนี้อีก 21,008 ล้านบาท รวมเป็นผลการดำเนินงานทั้งสิ้น 103,290 ล้านบาท และในปี 2551 บสท. สามารถทำกำไรได้ถึง 2,242 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นประวัติการณ์ที่มีตัวเลขกำไรสูงสุดในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา บสท. ตระหนักดีว่านโยบายการปรับโครงสร้างหนี้ด้วยวิธีประนีประนอม บนพื้นฐานของความร่วมมือกันระหว่างเจ้าหนี้และลูกหนี้ พร้อมทั้งการนำมาตรการที่หลากหลายซึ่งเหมาะสมกับกำลังความสามารถที่แท้จริงของลูกหนี้ ประกอบกับแนวทางในการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายที่เอื้ออำนวยให้ลูกค้าเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่มีคุณภาพได้ง่ายขึ้น ด้วยราคายุติธรรม และโครงการซื้อทรัพย์สินแบบผ่อนชำระกับ บสท. ล้วนแล้วแต่เป็นคำตอบว่าเหตุใดการดำเนินงานจึงประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้

สภาวะเศรษฐกิจในปี 2552 นี้มีสัญญาณว่าจะชะลอตัวลงอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งนับเป็นเรื่องที่ทำทลายความสามารถของทุกองค์กรให้เตรียมรองรับและแก้ไขปัญหาอุปสรรคจากสภาพเศรษฐกิจที่เผชิญหน้าอยู่ อย่างไรก็ตาม บสท. เชื่อมั่นว่าการวางนโยบายและโครงสร้างที่ถูกต้องทางประกอบกับการทำงานอย่างทุ่มเทมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บสท. จะช่วยให้ บสท. สามารถฝ่าฟันภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวไปได้อย่างราบรื่นและสามารถเป็นองค์กรหลักในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินได้ตามเป้าหมายต่อไป



(นางสาวจিতต์ จัยวัฒน์)
ประธานกรรมการ



Message From The President

สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่

การบริหารจัดการบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น สามารถกล่าวได้ว่า มิได้มีสูตรสำเร็จตายตัวที่จะปฏิบัติตามกระบวนการต่างๆ ทุกขั้นตอน บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) ตระหนักดีว่าเบื้องหลังของการปรับโครงสร้างหนี้ให้ประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายนั้น ประกอบไปด้วยศาสตร์และศิลป์ที่เกิดจากการใช้กลยุทธ์ และการประยุกต์ใช้ทฤษฎีต่างๆ ดังนั้น ความสำเร็จในการปรับโครงสร้างหนี้ จึงมิได้วัดผลจากการได้รับชำระหนี้สูงสุดเพียงอย่างเดียว แต่หมายถึงการเจรจาประนอมหนี้ ที่ได้รับความร่วมมือและเต็มใจของลูกค้าที่จะหาข้อยุติร่วมกันด้วย ขณะเดียวกัน ในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย บสภ. เล็งเห็นว่าการพัฒนาทรัพย์สินที่มีคุณภาพและการช่วยเหลือลูกค้าได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินง่ายขึ้นนั้น จะส่งผลประโยชน์ทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคมอย่างเป็นรูปธรรม

ในปี 2551 บสภ. มีกิจกรรมที่สะท้อนถึงการช่วยเหลือเศรษฐกิจ และสังคมที่หลากหลาย โดยได้เพิ่มช่องทางการจำหน่ายทรัพย์สินประเภท ที่ดินเปล่า และที่ดินเกษตรกรรมมากขึ้น เพื่อเป็นการช่วยเหลือลูกค้ารายย่อย โดยเฉพาะเกษตรกรที่มีที่ดินเป็นของตนเอง และยังเป็นการสนับสนุนนโยบายภาครัฐในการปลูกพืชเศรษฐกิจเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการผลิตพลังงานทดแทน ซึ่ง บสภ. สามารถจำหน่ายที่ดินเปล่าซึ่งคัดมาสำหรับโครงการนี้ถึง 210 รายการ เนื้อที่รวม 9,405 ไร่ มูลค่า 419 ล้านบาท นอกจากนี้ บสภ. ยังได้ร่วมกับ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ จัดโครงการสวัสดิการบ้าน บสภ. เพื่อสมาชิก กบข. เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และในส่วนของกิจกรรมเพื่อสังคมสำหรับปี 2551 นั้น บสภ. ได้ดำเนินโครงการเติมฝัน ปันน้ำใจกับ บสภ. ซึ่งเป็นรายการโทรทัศน์เพื่อสังคม เผยแพร่เรื่องราวประชาชน ที่ด้อยโอกาสและได้รับความเดือดร้อนในเรื่องต่างๆ โดย บสภ. จะทำการช่วยเหลือเบื้องต้นและเชิญชวนให้ผู้รับชมช่วยเหลือบุคคลที่ประสบปัญหา เหล่านั้นได้โดยตรง นอกจากนี้ บสภ. ยังได้มอบทุนการศึกษาให้แก่เด็กไทย ทั่วประเทศ 1,000 ทุนๆ ละ 3,000 บาท รวมเป็นเงิน 3,000,000 บาท และยังร่วมกับ 7 สถาบันการเงิน บริจาค รถตู้พยาบาลซึ่งติดอุปกรณ์ช่วยชีวิตครบชุดให้กับมูลนิธิ พรหมธรรมสถานสงเคราะห์สีคิ้ว เพื่อช่วยผู้ประสบอุบัติเหตุ บนถนนสายมิตรภาพ

บสภ. ยังคงนโยบายการดำเนินกิจกรรมที่ยึดมั่นใน ความรับผิดชอบต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมอย่างต่อเนื่องต่อไป และเชื่อมั่นว่าองค์กรได้ก็ทำตามที่เราใส่ใจและ ร่วมแก้ไขปัญหาของสังคม ย่อมจะเป็นองค์กรที่ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน



(นายบรรจง วิเศษมงคลชัย)
กรรมการผู้จัดการใหญ่



Board of Directors

คณะกรรมการ



1. นางสาวจิตต์ จัยวัฒน์
ประธานกรรมการ

2. นายสุวธรรม ดำเนินทอง
กรรมการ

3. นายสามารถ บุรณวัฒน์นาโชค
กรรมการ

4. ดร.สมชัย สัจจงพงษ์
กรรมการ

5. นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ
กรรมการ

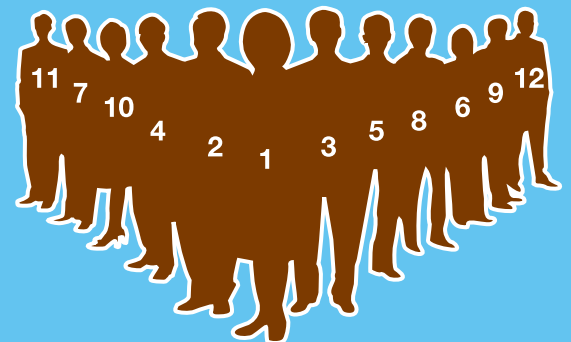
6. นางสาวกรประนอม วงษ์มงคล
กรรมการ

7. นายไพโรจน์ เองสกุล
กรรมการ

8. นายอรินทร์ จิรา
กรรมการ

9. นายพีชา ดำรงพิวัฒน์
กรรมการ

10. นางทองอุไร ลิ้มปิติ
กรรมการ



11. นายบรรยง วิเศษมงคลชัย
กรรมการ

12. นายเกษม ศิวกุล
เลขาธิการคณะกรรมการ



คณะกรรมการชุดต่างๆ ขอบ บล็ก.

คณะกรรมการบริษัท

1. นางสาวจิตต์ จัยวัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นายสุวรรณ ดำเนินทอง	กรรมการ
3. นายสามารถ บุรณวัฒน์ไชค	กรรมการ
4. ดร.สมชัย สัจจงพงษ์	กรรมการ
5. นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ	กรรมการ
6. นางสาวกรประณม วงษ์มงคล	กรรมการ
7. นายไพโรจน์ เฮงสกุล	กรรมการ
8. นายอรินทร์ จิรา	กรรมการ
9. นายพิชา ดำรงพิวัฒน์	กรรมการ
10. นางทองอุไร ลิ้มปิติ	กรรมการ
11. นายบรรยง วิเศษมงคลชัย	กรรมการ
12. นายเกษม ศิวกุล	เลขานุการคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

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

คณะกรรมการจัดการ

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

- กำหนดเป้าหมายและนโยบายในการดำเนินงาน
- พิจารณาและอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แนวทางดำเนินการในด้านการระดมทุน การลงทุน การเข้าร่วมลงทุน การบริหารความเสี่ยง การพัฒนาและแก้ไขสินทรัพย์ การจำหน่ายและการหาประโยชน์จากทรัพย์สินรอการขาย ให้สอดคล้องกับภาวะทางเศรษฐกิจ และการแข่งขัน
- พิจารณาแผนงาน งบประมาณ และกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพเกิดประโยชน์สูงสุด
- การว่าจ้างบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกเพื่อปฏิบัติงานตามโครงการเฉพาะเรื่อง
- การแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานต่างๆ

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายสามารถ บูรณวัฒนาโชค	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.สมชัย สัจจพงษ์	กรรมการ
3. นายไพโรจน์ เฮงสกุล	กรรมการ
4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	เลขานุการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- รายงานความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินประจำปี รายงานทางการเงินระหว่างกาล และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- รายงานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- รายงานความเพียงพอและเหมาะสมของกระบวนการในการติดตามการปฏิบัติงานตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 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	กรรมการและเลขานุการ
4. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 2 หรือ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค	กรรมการ (เฉพาะที่เกี่ยวข้อง)
5. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 1	กรรมการ
6. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 2	กรรมการ
7. ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 1	กรรมการ
8. ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา	กรรมการ
9. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	ผู้สังเกตการณ์
10. ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 2	ผู้สังเกตการณ์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

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

คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

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



คณะกรรมการพิจารณาทำเนียบคดี

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- 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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

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

Management Team

คณะผู้บริหาร บลจ.

ผู้บริหารระดับสูง



1. นายบรรยง วิเศษมงคลชัย
กรรมการผู้จัดการใหญ่

2. นายปริญญา สกลวารี
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

3. นายศักดิ์ ศรีสนั่น
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

4. นายสุเมธ มณีวัฒนา
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

5. นายกฤษณ์ เสสะเวช
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

6. นายกฤษณะ สนิทราทร
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

ผู้บริหาร

1. นางวราภนา มงคลศรี
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 1

2. นายวุฒิพันธุ์ ตวันเที่ยง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 2

3. นางสาวสุชีลา ศรีนาคำ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 3

4. นางวาสนา ชื่นกลิ่นอุป
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 4

5. นายณภัทร อธิกฤษุมาลัย
ผู้อำนวยการ ประจำสายพัฒนาสินทรัพย์
ภูมิภาค

6. นายเสกสรร ธนอารักษ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ภาคกลาง

7. นายณวัฒน์ อุจน์บุตรพร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ภาคเหนือตอนบน

8. นายบุญเลิศ ปุรณมณีวิวัฒน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ภาคเหนือตอนล่าง

9. นายวีระ ดิษยะกมล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

10. นายธีระพงษ์ มงคลโสฬศ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ภาคตะวันออก

11. นายพลศักดิ์ ชาญสุทธิภัก
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ภาคใต้ตอนบน

12. นางสาวกังสดาล อ่วมสำอางค์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์
ภาคใต้ตอนล่าง

13. นายพิชัย เรืองนิวัติชัย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 1

14. นายชูพงษ์ โภคะสวัสดิ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 2

15. นายยุทธชัย บุญธรรม
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 3

16. นายชูเกียรติ สันติโชตินันท์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 1

17. นายมนตรี เสวทภัย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 2

18. นายชรัส เฟื่องอารมย์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 3

19. นายชนัฐ กลั่นนิมิ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

20. นางสาวเพียร เตียววัฒนานนท์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายข้อมูลและปฏิบัติการ
ทรัพย์สินนอกราย

ผู้บริหารระดับสูง



7. นายเกษม ศิวกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

8. นายพินิจ ตันพิสัยไพสิฐ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

9. นายฉัตรณรงค์ ฉัตรภูติ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

10. นายสมพร มูลศรีแก้ว
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

11. นายสันธิษณ์ วัฒนกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

12. นายสมมาตร วิมลรัตน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

13. นายวิบูลพร พันธุ์กระวี
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

14. นายสมบุญ เรืองสุรเกียรติ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

15. นายพงศธร มณีพิมพ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

16. นายยงยุทธ เลื่องอุดม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

21. นายสมศักดิ์ เขียววิวัฒน์กุล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายโครงการพิเศษ

22. นายมรรษ รัตนภรณ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย

23. นางเรืองรอง มั่นยากาศ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายคดี 1

24. นายสมชาย อนุรักษ์ไพโรจน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายคดี 2

25. นายอุทัย วาณิชประเสริฐพร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์
และหลักประกัน

26. นายโชคชัย แดงกูร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายประเมินราคา

27. นายจรัสชัย สุธีวรคุณ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน

28. นายคณิต ชูเกษ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีลูกหนี้

29. นายไพฑูรย์ บุญมโหดม์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน

30. นายสุรเดช ลิปิกรณ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาองค์กร
และบริหารความเสี่ยง

31. นายบุญฤทธิ์ หนูนิมิตร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารทั่วไป

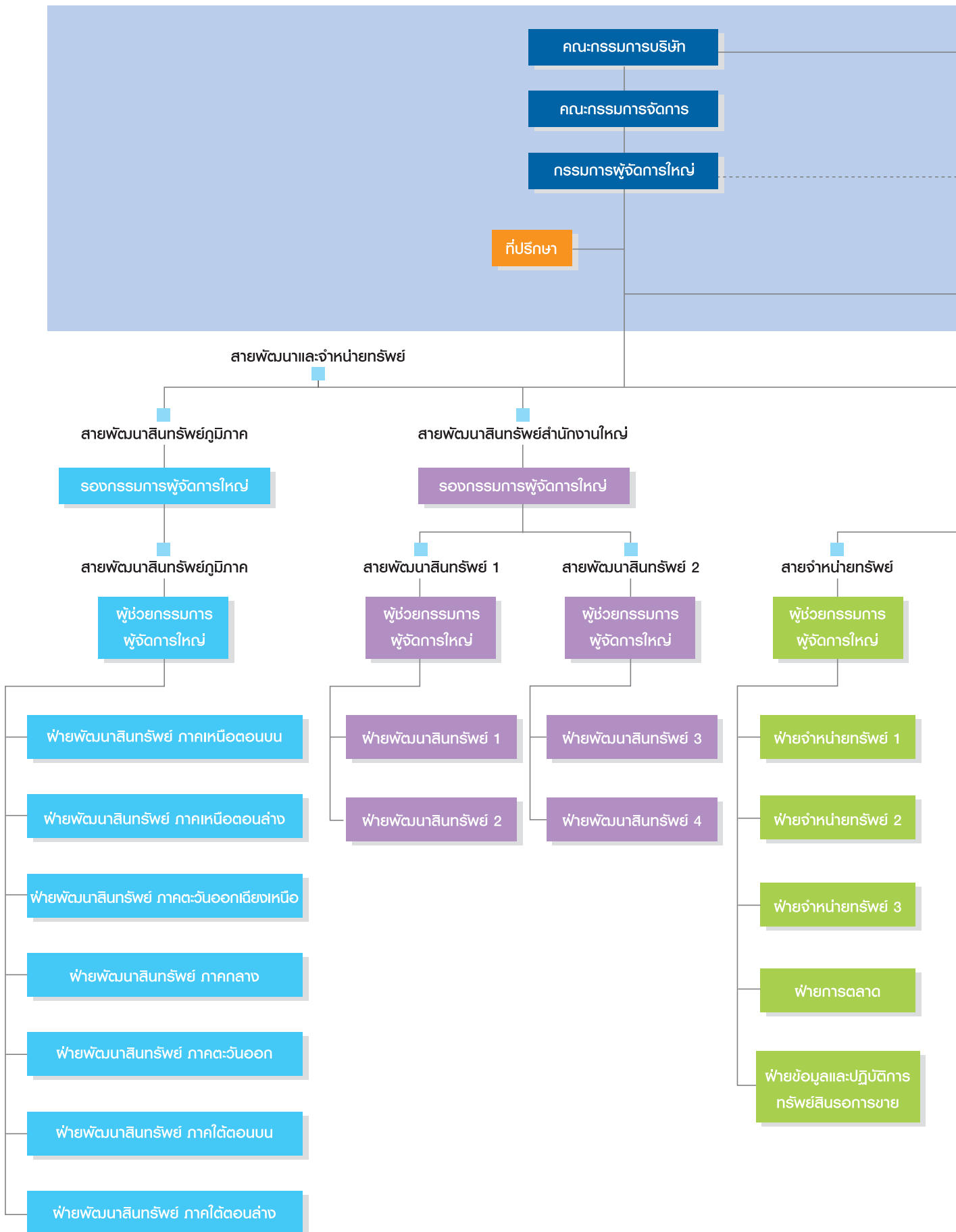
32. นางสาวพรรณศรี เดี่ยวอนันต์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

33. นายนิธิภัทร์ โมราถบ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

34. นางสุภาณี กิจวิณี
ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

Organization Chart

โครงสร้างองค์กร



คณะกรรมการตรวจสอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายสนับสนุน

สายจำหน่ายและจัดการทรัพย์สิน

สายสนับสนุนธุรกิจ

สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายจัดการทรัพย์สิน

สายสนับสนุนธุรกิจ 1

สายสนับสนุนธุรกิจ 2

สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน 1

สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน 2

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 1

ฝ่ายกฎหมาย

ฝ่ายประเมินราคา

ฝ่ายบริหารทั่วไป

ฝ่ายบัญชีและการเงิน

ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 2

ฝ่ายคดี 1

ฝ่ายปฏิบัติสินทรัพย์และหลักประกัน

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ฝ่ายบัญชีลูกหนี้

ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 3

ฝ่ายคดี 2

ฝ่ายพัฒนาองค์กรและบริหารความเสี่ยง

ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

ฝ่ายโครงการพิเศษ



Organization Chart

โครงสร้างองค์กร

1. สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

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

2. ฝ่ายตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการตรวจสอบภายในรัฐวิสาหกิจที่กำหนดไว้ การควบคุมภายในของบริษัททั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานภูมิภาค การตรวจสอบระบบงานคอมพิวเตอร์ โปรแกรมที่ใช้ปฏิบัติงาน ตลอดจนความถูกต้องของข้อมูล การประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอแนะวิธีหรือมาตรการเพื่อปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน การติดตามผลการปฏิบัติงานตามข้อเสนอแนะเพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามระเบียบ คำสั่งของบริษัทและข้อกำหนดของทางการ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

3. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค (7 ภาค)

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านพัฒนาพื้นที่มีปัญหาให้เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขพื้นที่ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข งานคดีเพื่อบังคับใช้มาตรการทางกฎหมาย งานพิธีการสินเชื่อ งานสืบทรัพย์ งานประเมินราคา และงานบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

4. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 1, 2, 3 และ 4

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่มีปัญหาให้เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขพื้นที่ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ประสานงานกับฝ่ายคดีในการใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้ที่มีปัญหา รวมทั้งวิเคราะห์มูลค่าและสภาพสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินอื่น (DUE DILIGENCE) เพื่อเป็นข้อมูลในการรับซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

5. ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 1, 2 และ 3

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายประเภทอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามแผนและกลยุทธ์ที่กำหนดเพื่อบรรลุเป้าหมายของบริษัท สร้างทีมงานขายมืออาชีพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

Organization Chart

โครงสร้างองค์กร



6. ฝ่ายการตลาด

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตาม วิเคราะห์ วิจัย รวมทั้งการวางแผนกลยุทธ์ 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 การบริหาร ติดตามควบคุมการพัฒนาโครงการ การประเมินผลการดำเนินโครงการ การดูแล บำรุงรักษาโครงการที่บริษัทลงทุน การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

10. ฝ่ายกฎหมาย

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



Organization Chart

โครงสร้างองค์กร

11. ฝ่ายคดี 1 และ 2

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

12. ฝ่ายประเมินราคา

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

13. ฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์และหลักประกัน

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

14. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

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

15. ฝ่ายพัฒนาองค์กรและบริหารความเสี่ยง

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

Organization Chart

โครงสร้างองค์กร



16. ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการพัฒนาระบบงานคอมพิวเตอร์ การประมวลผลข้อมูลของบริษัท การดูแลความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ การติดตั้งและบำรุงรักษา การควบคุมช่างงานโทรคมนาคมสำหรับระบบภายในสำนักงานใหญ่และสำนักงานภูมิภาค 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

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

19. ฝ่ายบริหารทั่วไป

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านธุรการและงานสารบรรณกลางของบริษัท งานพัสดุไปรษณีย์ งานยานพาหนะและงานโอเปอเรเตอร์ การจัดซื้อ จัดหา จัดจ้าง รวมถึงการเบิกจ่ายพัสดุ ครุภัณฑ์ ทรัพย์สินต่างๆ ของบริษัท การดูแล ควบคุม ซ่อมแซม บริหารจัดการและหาประโยชน์ในทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินการของบริษัท การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบคู่มือวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดีและให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

Connect

ECONOMIC REVIEW

ภาวะเศรษฐกิจและ
ภาวะอสังหาริมทรัพย์

สรุปภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2551 และแนวโน้มปี 2552

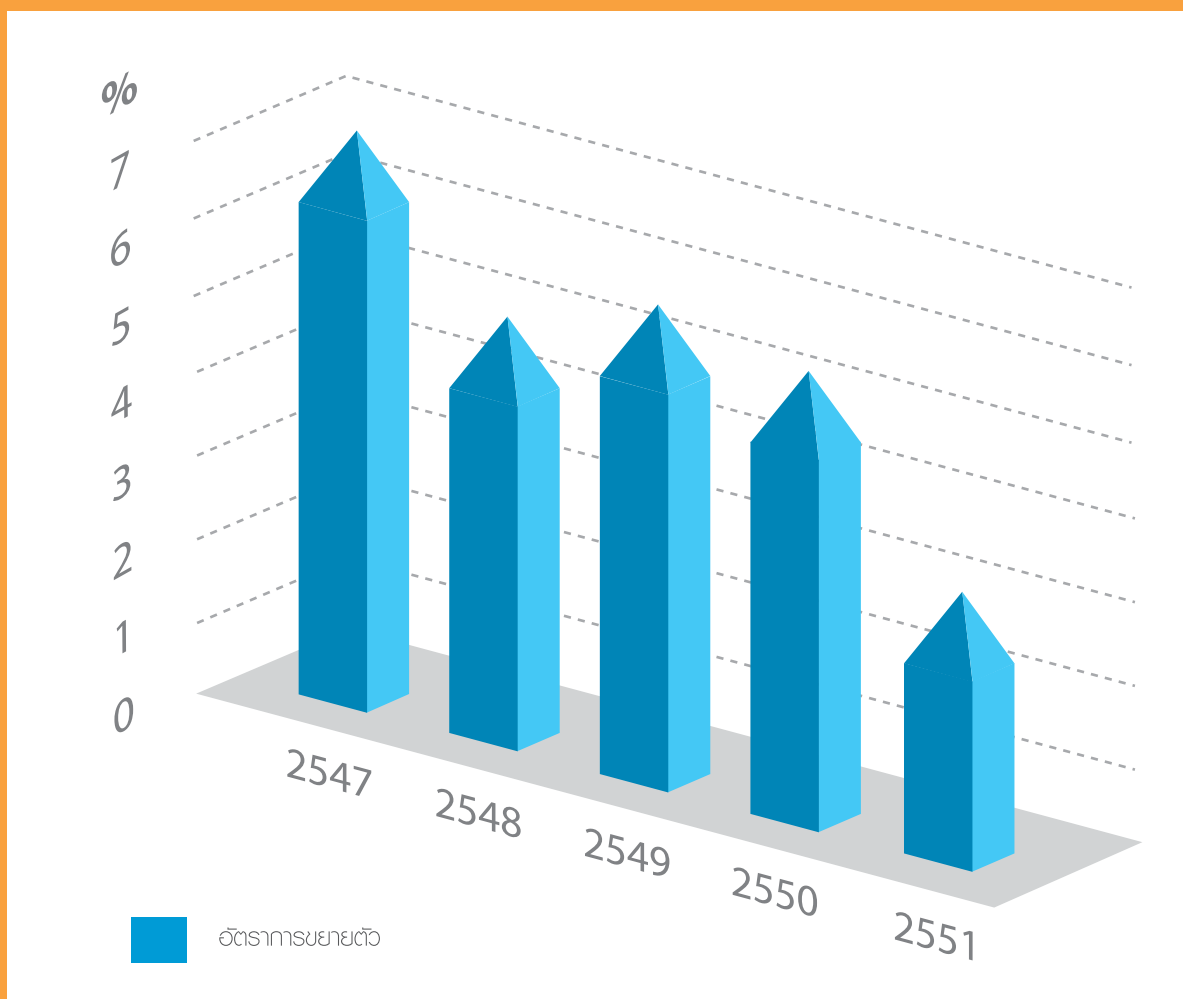
- ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจในปี 2551

ในปี 2551 เศรษฐกิจของประเทศไทยโดยรวมยังมีการชะลอตัวลง โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ขยายตัวเพียง 2.6% มีค่าลดลงเมื่อเทียบกับปี 2550 ที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการลงทุนและการบริโภคโดยรวมของภาคเอกชนที่ฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากปัญหาเงินเฟ้อที่สูงขึ้นในช่วง 3 ไตรมาสแรก รวมทั้งความไม่มั่นใจในสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศ ประกอบกับการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกอย่างรุนแรงในไตรมาสสุดท้าย จึงทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศปรับลดลงเป็นอย่างมาก ส่วนมูลค่าการส่งออกมีการขยายตัวลดลงเช่นเดียวกัน เนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าชะลอตัวมากกว่าที่คาดการณ์ไว้ ประกอบกับปัญหาทางด้านการเมืองที่มีการประท้วงปิดสนามบินสุวรรณภูมิในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายนถึงต้นเดือนธันวาคมที่ผ่านมา รวมทั้งความไม่สงบในพื้นที่ชายแดนภาคใต้ที่ยังยืดเยื้อ และภัยธรรมชาติต่างๆ ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ของประเทศ จึงส่งผลให้การขยายตัวของภาคเศรษฐกิจของประเทศมีการปรับตัวลดลงมา

ในปี 2551 มีการเกินดุลการค้าอยู่ที่ 0.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในขณะที่ดุลบัญชีเดินสะพัดจะขาดดุลอยู่ที่ 0.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จากที่เกินดุล 11.6 และ 14.0 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในปี 2550 อุปสงค์ภายในประเทศมีการขยายตัวเล็กน้อย ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวของภาคเอกชน ในขณะที่การบริโภคและการลงทุนของภาครัฐชะลอตัวลง โดยมีผลกระทบจากปัญหาทางการเมืองที่ทำให้นโยบายไม่สามารถเดินต่อไปข้างหน้าได้อย่างที่คาดการณ์ไว้ อุปสงค์ภายนอกประเทศหรือการส่งออกมีอัตราการขยายตัวที่สูง ในขณะที่การนำเข้าขยายตัวเพิ่มขึ้นมากจากปีที่แล้ว แต่มีการชะลอตัวลงในไตรมาสสุดท้าย เพราะปัญหาเศรษฐกิจโลก จึงส่งผลทำให้มีการเกินดุลการค้าในปี 2551 เพียงเล็กน้อยจากปี 2550 ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อทั่วไปของประเทศมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2550 โดยมีค่าเท่ากับร้อยละ 5.5 ในปี 2551 ซึ่งปัจจัยหลักที่ทำให้อัตราเงินเฟ้อมีค่าเพิ่มขึ้นมานั้น เนื่องมาจากสาเหตุหลักของราคาน้ำมันเชื้อเพลิงมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงไตรมาสที่ 3 ของปี 2551 จึงทำให้การเปลี่ยนแปลงของราคาเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

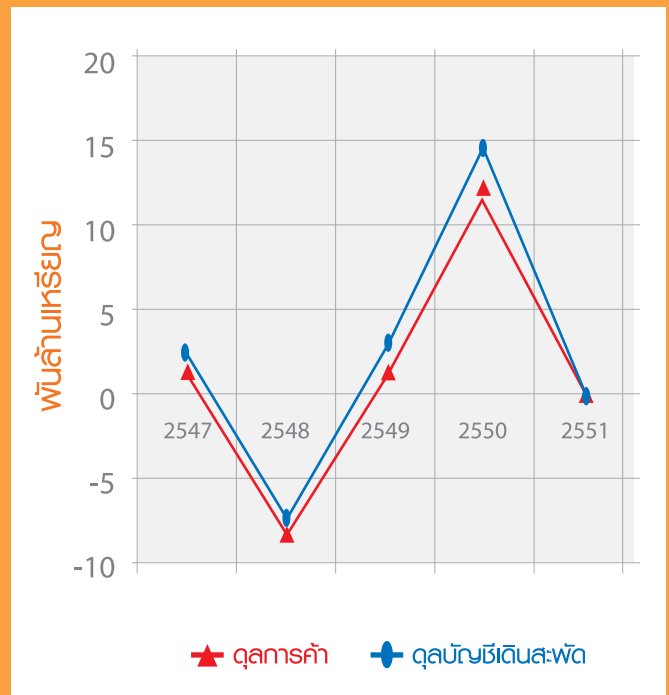
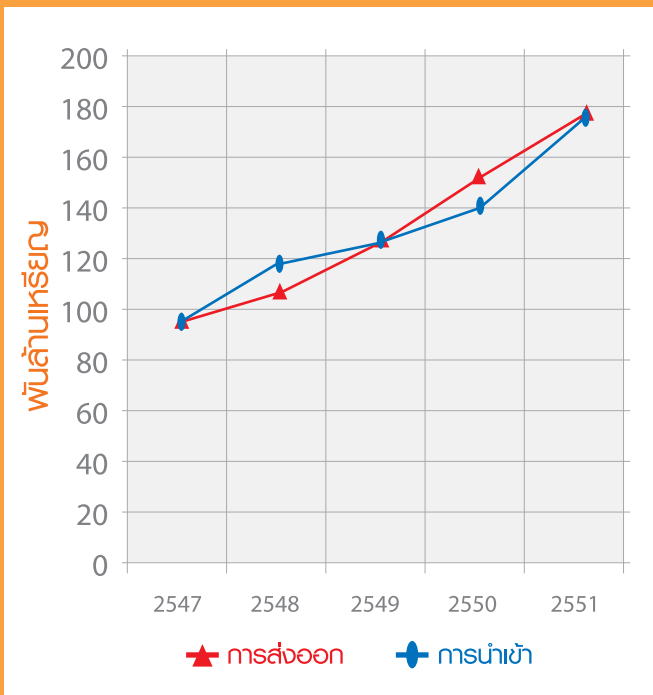
จากปัจจัยที่มีผลกระทบต่างๆ ดังกล่าว ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ขยายตัวไม่มากนัก โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป และญี่ปุ่น จึงส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจของไทยในปี 2551 ขยายตัวลดลงจากเดิมเมื่อเทียบกับปี 2550 ที่ผ่านมา

ภาพแนวโน้มอัตรา การขยายตัวของ GDP



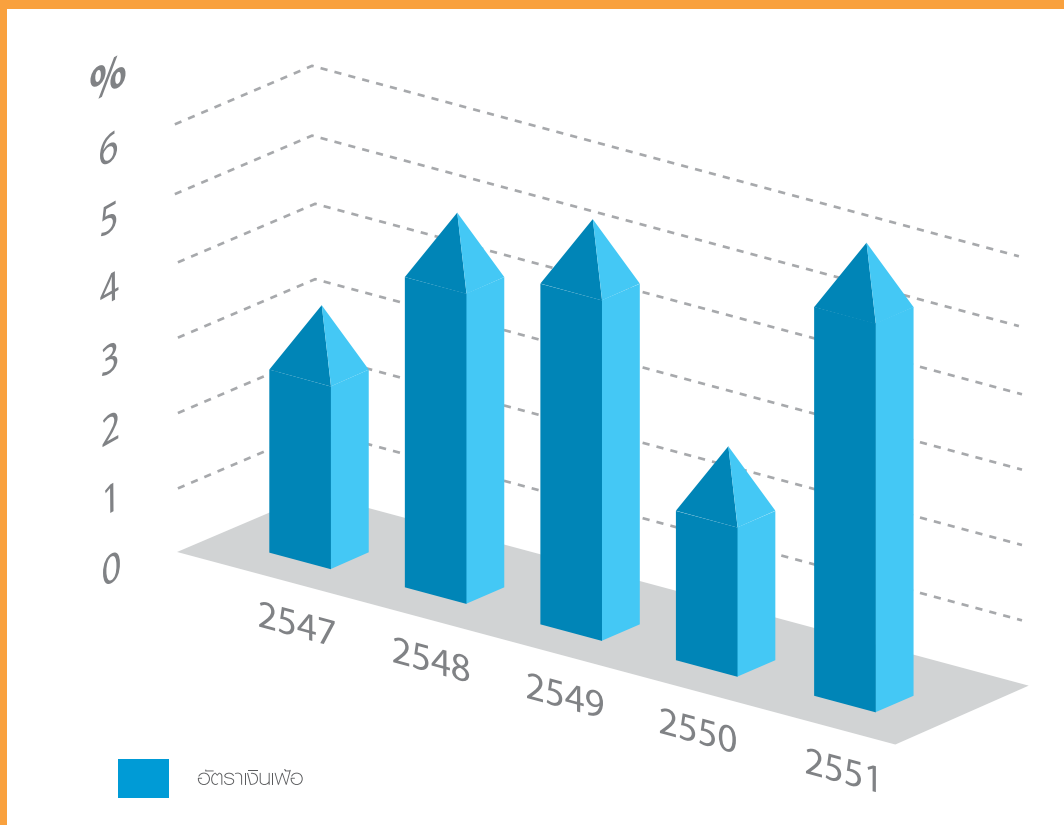
ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ภาวะการค้า



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

อัตราเงินเฟ้อ



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

● แนวโน้มของเศรษฐกิจในปี 2552

เศรษฐกิจไทยในปี 2552 คาดว่าจะมีอัตราการเติบโตที่ชะลอลงอย่างต่อเนื่องท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังไม่ฟื้นตัว โดยได้มีการประมาณการการขยายตัวของเศรษฐกิจอยู่ในระดับ -1.0-0.0% เนื่องจากการใช้จ่ายภาคเอกชนยังไม่ฟื้นตัวอย่างชัดเจน อีกทั้งรายได้ของภาครัฐมีแนวโน้มลดลงตามรายได้เกษตรกรที่ปรับตัวลดลงค่อนข้างมากตามราคาสินค้าเกษตรในตลาดโลก บวกกับความไม่แน่นอนในเรื่องของการจ้างงาน แต่การที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลงตามราคาน้ำมันและราคาสินค้าต่างๆ ในตลาดโลก จึงน่าจะทำให้การบริโภคของเอกชนชะลอลงลงไปไม่มากนัก การลงทุนของภาคเอกชนในปี 2552 คาดว่าจะขยายตัวลดลงจากปี 2551 มาอยู่ที่ร้อยละ -3.0 ต่อปี เนื่องจากนักลงทุนยังคงชะลอการตัดสินใจลงทุนออกไป เพื่อรอดูสถานการณ์เศรษฐกิจโลกและทิศทางเศรษฐกิจของประเทศไทย นอกจากนี้ ปริมาณการส่งออกในปี 2552 คาดว่าจะขยายตัวได้น้อยลงจากปี 2551 มาอยู่ที่ร้อยละ -6.5 ต่อปี เนื่องจากเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มชะลอลงอย่างรวดเร็วและรุนแรงเป็นอย่างมาก ส่วนการนำเข้าจะชะลอลงมาอยู่ที่ร้อยละ -7.0 ต่อปี ตามการชะลอลงของเศรษฐกิจในภาพรวม

อย่างไรก็ตามในปี 2552 การเร่งเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนและประคับประคองให้การใช้จ่ายภายในประเทศไม่ชะลอลงอย่างรุนแรง โดยคาดว่าภาคธุรกิจและการลงทุนของภาครัฐในปี 2552 จะขยายตัวจากฐานที่ต่ำในปี 2551 ที่ร้อยละ 8.3 และ ร้อยละ 8.0 ต่อปี ตามลำดับ ทั้งนี้ต้องเร่งการใช้จ่ายของภาครัฐให้เป็นรูปธรรมโดยเฉพาะในโครงการลงทุนขนาดใหญ่ รวมทั้งต้องมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงไปอีกจากระดับที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน และการเสริมสภาพคล่องผ่านการให้สินเชื่อแก่ภาคธุรกิจอย่างเพียงพอจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยผลักดันให้เศรษฐกิจของประเทศมีโอกาสขยายตัวได้โดยไม่ติดลบท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอลงเป็นอย่างมากในปัจจุบัน

โดยสรุป จะเห็นได้ว่าปัจจัยลบต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ ที่เกิดขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่ออัตราการเติบโตของเศรษฐกิจในปี 2552 อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม ภาครัฐได้วางนโยบายที่สำคัญต่างๆ เพื่อให้เศรษฐกิจของประเทศไม่เกิดการถดถอย ถึงแม้ว่าจะมีปัญหาที่รุนแรงและภาวะเศรษฐกิจของโลกที่มีการชะลอลงไปค่อนข้างมาก ดังนั้นจึงคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2552 น่าจะมีโอกาสขยายตัวได้ และไม่ติดลบ

ตารางเปรียบเทียบภาวะเศรษฐกิจที่สำคัญ

	ข้อมูลจริง		ข้อมูลประมาณการ
	2550	2551	2552
1. อัตราเพิ่มผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (%)	4.9	2.6	-1.0-0.0
2. ด้านการลงทุน			
2.1 ภาคเอกชน (%)	0.6	3.2	-3.0
2.2 ภาครัฐ (%)	3.4	-4.8	8.0
3. ด้านการบริโภค			
3.1 ภาคเอกชน (%)	1.6	2.5	2.2
3.2 ภาครัฐ (%)	9.2	0.4	8.3
4. อัตราเงินเฟ้อ	2.3	5.5	-0.5-0.5
5. การค้าระหว่างประเทศ			
5.1 การส่งออก อัตราการขยายตัว (ปริมาณ,%)	11.0	5.5	-6.5
5.2 การนำเข้า อัตราการขยายตัว (ปริมาณ,%)	3.6	12.0	-7.0
5.3 ดุลการค้า (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	11.6	0.2	1.8
5.4 ดุลบัญชีเดินสะพัด (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	14.0	-0.2	2.3
สัดส่วนต่อ GDP (%)	6.1	-0.1	0.9



Economic Review

ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2551 และแนวโน้มปี 2552

• ภาพรวมภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2551

การทำตลาดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2551 ยังมีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีปัจจัยลบต่างๆ เข้ามากระทบไม่ว่าจะเป็นเรื่องของความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลง อีกทั้งปัญหาในเรื่องของสถานการณ์ทางด้านการเมืองในประเทศ ซึ่งส่งผลต่อการตัดสินใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคและการเปิดตัวโครงการใหม่ของผู้ประกอบการได้มาก ประกอบกับสถาบันการเงินก็ยังมีความเข้มงวดในเรื่องของการปล่อยสินเชื่ออย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ในปี 2551 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวได้เล็กน้อย สรุปได้จากที่อยู่อาศัยจดทะเบียนมีจำนวน 83,065 หน่วย ในขณะที่ปี 2550 มีที่อยู่อาศัยจดทะเบียน 75,110 หน่วย หรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 โดยในส่วนที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ ที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง หรือคอนโดมิเนียมที่มีจำนวนเพิ่มถึงร้อยละ 85 แต่เมื่อพิจารณาข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ เช่น บ้านเดี่ยว จะมีการปรับตัวลดลงไปร้อยละ 11 ในขณะที่ ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ก็ปรับตัวลดลงไปที่ร้อยละ 18 ซึ่งการที่ยอดซื้อคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้นมาก จึงช่วยให้ยอดจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในปี 2551 มีการปรับตัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2550

การทำตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2551 ยังเป็นที่ยากลำบาก เนื่องจากปัจจัยลบที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการแข่งขันในตลาดที่ค่อนข้างรุนแรง ประกอบกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ชะลอตัวลงล้วนส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวม ทำให้ปี 2551 นี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวได้ไม่มากนักเมื่อเทียบกับปี 2550

• แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2552

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 คาดว่าจะอยู่ในภาวะชะงักงัน เนื่องจากปัจจัยลบทางด้านการเมืองและเศรษฐกิจทั้งภายใน และภายนอกประเทศ โดยปัญหาที่ชัดเจนและหลายฝ่ายกังวล ได้แก่ ปัญหาวิกฤตการณ์ซบเซาที่ขยายตัวจนเป็นปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจโลก และส่งผลกระทบต่อเป็นวงกว้าง โดยประเทศไทยก็ได้รับผลกระทบหลักทั้งในด้านการส่งออก และการท่องเที่ยว ตลอดจนอาจจะส่งผลทำให้แนวโน้มการว่างงานเพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ราคาน้ำมัน ซึ่งถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อต้นทุนของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ก็พบว่าในปี 2551 ที่ผ่านมามีความผันผวนเป็นอย่างมาก และมีแนวโน้มว่าราคาน้ำมันจะยังคงผันผวนต่อไปในปี 2552 แต่อยู่ในระดับช่วงที่สูงขึ้นจากปลายปี 2551 ไม่มากนัก เนื่องจากสาเหตุความไม่สงบในตะวันออกกลาง และคาดว่าจะไม่รุนแรงดังเช่นปีที่ผ่านมา

เมื่อพิจารณาทางด้านการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร ก็พบว่าแนวโน้มว่าจะมีความเข้มงวดมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีปัจจัยบวกในด้านอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง และจะส่งผลทำให้ผู้บริโภคมีความสามารถในการผ่อนชำระหนี้มากขึ้น รวมทั้งมาตรการของรัฐบาลที่คาดว่าจะเพิ่มอำนาจซื้อให้กับประชาชนในการกระตุ้นเศรษฐกิจ ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มเงินในมือให้กับประชาชน และลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับประชาชนอีกด้วย รวมทั้งมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นมาตรการทางด้านภาษี โดยการหักดอกเบี้ยบ้านได้ 100,000 บาท ต่อปี หรือการจะให้ค่าลดหย่อนจากเงินต้น 300,000 บาท สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านหลังแรกและโอนในปี 2552 รวมทั้งการต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน จดทะเบียน และภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยที่ช่วยให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ชะงักงันมากนักท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยอย่างมากในปี 2552

ส่วนทิศทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 คาดว่าในช่วงต้นปีภาวะตลาดโดยรวมน่าจะมีการชะลอการเปิดตัวโครงการออกไปก่อน เนื่องจากผู้ประกอบการจะรอดูสถานการณ์ของการเมืองและเศรษฐกิจให้ชัดเจนขึ้น ประกอบกับหลายๆ บริษัทต้องวางแผนและปรับปรุงกระบวนการเพื่อที่จะรับมือกับวิกฤตเศรษฐกิจ ดังนั้น จึงประเมินว่าในช่วงครึ่งปีหลังสถานการณ์น่าจะมีการฟื้นตัวมากขึ้นทั้งปัจจัยจากภายในและภายนอกและมาตรการต่างๆ ของรัฐบาลที่กระตุ้นเศรษฐกิจออกมาคงจะเริ่มเห็นผลบ้าง ซึ่งจะเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้ผู้ประกอบการหันกลับมาเปิดตัวโครงการใหม่ๆ กันอีกครั้ง

แม้การเปิดตัวโครงการใหม่จะไม่มากนัก แต่ภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงรุนแรงต่อเนื่อง เพราะสถานการณ์โดยรวมได้ส่งผลกระทบต่อผู้บริโภค และทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อ ดังนั้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จำเป็นต้องนำกลยุทธ์ทางการตลาดออกมาใช้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการแข่งขันทางด้านโปรโมชั่น และกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ เพื่อที่จะช่วยระบายสต็อกสินค้าที่มีอยู่ในมือ โดยเฉพาะในทำเลที่มีการแข่งขันสูง เช่น ทำเลที่อยู่ติดกับสถานี่ขนส่งมวลชนต่างๆ ที่ก่อนหน้านี้ได้มีผู้ประกอบการจำนวนมากแข่งขันกันเปิดโครงการใหม่ๆ



ผู้ประกอบการหลายๆ บริษัทเริ่มมีการปรับทิศทางการพัฒนาโครงการให้เป็นโครงการขนาดเล็กลง เพื่อให้การก่อสร้างสามารถแล้วเสร็จและเปิดโครงการได้เร็วขึ้น เพื่อให้ได้รับประโยชน์จากมาตรการของภาครัฐอย่างเต็มที่ และเพื่อเป็นการช่วยลดความเสี่ยงต่อตัวโครงการหรือผู้ประกอบการเอง ขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการควรที่จะมีการขยายธุรกิจไปสู่รูปแบบอื่นๆ เช่น การขยายผลิตภัณฑ์ไปในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การรับสร้างบ้าน การทำเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ หรือโรงแรม เป็นต้น เพื่อเป็นการเสริมสร้างรายได้จากผลิตภัณฑ์อื่นๆ

อย่างไรก็ตาม พบว่าเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2540 ถึงแม้ว่าจะอยู่ในช่วงของวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจเช่นกัน แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงก็ยังคงมีอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ในปี 2552 ทิศทางของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์น่าจะเป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลาง ซึ่งกลุ่มลูกค้าดังกล่าวน่าจะเป็นกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ของตลาด และจะเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์จากมาตรการภาษีที่รัฐบาลได้ประกาศออกมา อีกทั้งกลุ่มดังกล่าวน่าจะเป็นผู้ที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในปีนี้

โดยสรุป ถึงแม้ภาวะเศรษฐกิจในปีนี้จะชะลอตัวลง แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจก็น่าจะยังมีแนวโน้มที่ดีพอสมควร โดยเฉพาะกลุ่มของผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริงจะเป็นกลุ่มผู้ซื้อหลักในปี 2552 นี้ ซึ่งถือได้ว่าเป็นโอกาสของคนที่จะซื้อบ้านในปีนี้ เนื่องจากมาตรการที่ภาครัฐออกมาจะช่วยทำให้ผู้ต้องการที่อยู่อาศัยสามารถประหยัดค่าใช้จ่าย รวมทั้งยังได้ประโยชน์จากการแข่งขันของผู้ประกอบการ จึงถือได้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้จะเป็ปีของผู้บริโภคอย่างแท้จริง

ตลาดบ้านมือสอง

ธุรกิจบ้านมือสองยังคงเป็นที่สนใจของตลาด โดยสินค้าบางประเภท เช่น ทาวน์เฮ้าส์ หรือคอนโดมิเนียมในบางทำเลอาจมีความต้องการเพิ่มขึ้น ซึ่งปัจจัยที่ทำให้บ้านมือสองขยายตัวได้ในปี 2552 ได้แก่ มาตรการลดหย่อนหรือยกเว้นภาษี และค่าธรรมเนียมซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง นอกจากนี้ ราคาของบ้านมือสองที่มีราคาต่ำกว่าบ้านใหม่ โดยเฉพาะบ้านมือสองที่อยู่ในทำเลที่เป็นแหล่งชุมชน ใกล้แหล่งธุรกิจยังเป็นที่ต้องการอีกมาก อย่างไรก็ตาม อุปสรรคที่สำคัญที่มีผลต่อธุรกิจบ้านมือสองทำให้ไม่ได้รับความสนใจเท่าที่ควรคือ คุณภาพของสินค้า โดยเป็นที่ทราบกันว่าบ้านมือสองส่วนใหญ่ไม่มีศักยภาพทางการตลาดค่อนข้างต่ำ ซึ่งยังคงเป็นอุปสรรคสำคัญที่ทำให้ไม่สามารถกำหนดราคาสูงได้ นอกจากนี้ผู้ประกอบการจะต้องมีการปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพบ้านมือสองเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค นอกจากนี้ ราคาบ้านใหม่ที่อาจจะลดลงตามสภาพการแข่งขันที่รุนแรง อาจส่งผลต่อยอดขายบ้านมือสองได้บ้างเช่นกัน



Growth

PERFORMANCE REPORT

การดำเนินงานของบริษัท

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) เป็นองค์กรของรัฐ มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้ถือหุ้นทั้งจำนวน บสภ. ดำรงบทบาทสำคัญในการแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบเศรษฐกิจของประเทศ โดยการรับซื้อรับโอนหนี้ด้อยคุณภาพ (NPL) จากสถาบันการเงินต่างๆ มาบริหารจัดการ ด้วยการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ เพื่อให้ได้ข้อยุติที่ได้รับผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน นอกจากนี้ยังบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ที่มีอยู่จำนวนมากอย่างมีประสิทธิภาพและครบวงจร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาปรับปรุงทรัพย์สินให้มีสภาพดีเป็นที่ต้องการของตลาด รวมทั้งมีการริเริ่มโครงการต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อประชาชนทั้งในเรื่องของโครงการที่ดินเกษตรกรรมเพื่อพืชเศรษฐกิจ หรือโครงการสวัสดิการบ้าน บสภ. เพื่อสมาชิก กบข. เป็นต้น ซึ่งแนวทางเหล่านี้ คือ การเพิ่มคุณภาพเข้าไปในสินทรัพย์ที่เคยด้อยคุณภาพให้กลับมาหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง

การเพิ่มขนาดสินทรัพย์

ในปี 2551 บสภ. ได้รับซื้อหนี้ด้วยคุณภาพจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์ สาทร จำกัด และธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) เข้ามาบริหารจัดการเพิ่มเติมอีกรวมเป็นมูลค่าเงินต้นคงค้างทั้งสิ้น 11,785 ล้านบาท โดยในการคำนวณราคาซื้อนั้น บสภ. จะคำนึงถึงแหล่งที่มาของการชำระหนี้เพื่อนำมาวิเคราะห์หาความสามารถที่แท้จริงของลูกหนี้ ซึ่งแหล่งที่มาของการชำระหนี้จะพิจารณาจากกระแสเงินสดจากรายได้ของลูกหนี้ หรือจากการดำเนินงาน รวมทั้งกระแสเงินสดจากการจำหน่ายหลักประกัน และกระแสเงินสดจากผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน

ในส่วนของทรัพย์สินรอการขายนั้น บสภ. ได้มีการรับซื้อจากสถาบันการเงิน 16 แห่ง รวมทั้งจากสถาบันการเงินอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง และในปี 2551 ได้มีการตกลงซื้อขาย รวม 99 รายการ คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,109 ล้านบาท



การปรับโครงสร้างหนี้

นโยบายในการปรับโครงสร้างหนี้ บสภ. จะเน้นการเจรจาประนอมหนี้กับลูกหนี้บนพื้นฐานของความร่วมมือกันระหว่างเจ้าหนี้และลูกหนี้ และพิจารณาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้เป็นหลัก แม้จะเป็นหนี้ที่อยู่ในระหว่างการบังคับคดี บสภ. ก็เปิดโอกาสให้ลูกหนี้กลับมาเจรจาประนอมหนี้ได้ใหม่ โดยมีเป้าหมายช่วยลูกหนี้ให้สามารถปรับโครงสร้างหนี้ได้ และกลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจตามปกติต่อไป บสภ. จะใช้มาตรการที่หลากหลาย เพื่อให้เหมาะสมกับการปรับโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย หรือบางครั้งอาจจะต้องใช้วิธีผสมผสานหลายมาตรการ ดังนี้

การโอนทรัพย์สินชำระหนี้ ด้วยความสมัครใจของลูกหนี้ โดยมุ่งหวังจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันนำเงินมาชำระหนี้

การแปลงหนี้บางส่วนเป็นเงินกู้ใหม่ ส่วนใหญ่จะใช้กับสินเชื่อเพื่อการพาณิชย์และอุตสาหกรรม ซึ่งแหล่งที่มาของการชำระหนี้จะมาจากกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ หรือรายได้ของผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน เป็นต้น

การแปลงหนี้เงินกู้เป็นทุนเรือนหุ้น ในกรณีที่การจำหน่ายหลักประกันหรือการแปลงหนี้เป็นเงินกู้ใหม่ไม่พอเพียง ก็จะชดเชยด้วยทุนเรือนหุ้นของบริษัทลูกหนี้

การปรับลดหนี้ บสภ. จะใช้มาตรการอื่นๆ ก่อน จนไม่สามารถหาแหล่งที่มาของการชำระหนี้คืนได้แล้ว จึงจะหักลดหนี้ส่วนที่เกินความสามารถในการชำระคืนของลูกหนี้ให้ แต่ลูกหนี้จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการปรับโครงสร้างหนี้ได้ครบถ้วนและไม่ผิดเงื่อนไข **การดำเนินคดี** บสภ. จะใช้เป็นทางเลือกสุดท้ายหากไม่สามารถหาข้อยุติด้วยการประนอมหนี้ได้เท่านั้น

หลังจากได้รับซื้อโอนสินทรัพย์เข้ามาแล้ว บสภ. ได้เจรจาประนอมหนี้อย่างจริงจังจนผลการปรับโครงสร้างหนี้มีความคืบหน้าอยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดย บสภ. มีมาตรการในการจูงใจให้ลูกหนี้เข้ามาประนอมหนี้กับ บสภ. เพิ่มเติม เช่น การขยายโครงการคืนทรัพย์สินให้คุณต่อไปอีก 1 ปี ซึ่งโครงการนี้จะเปิดโอกาสให้ลูกหนี้รายย่อยที่มีภาระหนี้เงินต้นคงค้างไม่เกิน 5 ล้านบาท ทั้งที่ผ่านหรือไม่ผ่านกระบวนการทางกฎหมายสามารถเข้าร่วมโครงการได้ นอกจากนั้น ผู้ไถ่ถอนหลักประกันจะเป็นทายาท หรือบุคคลภายนอกก็ได้ ผู้เข้าร่วมโครงการสามารถเลือกชำระหนี้เสร็จสิ้นครั้งเดียว ไม่ต่ำกว่า 70% ของราคาประเมินหลักประกัน หรือผ่อนชำระไม่ต่ำกว่า 80% ของราคาประเมินหลักประกัน ภายในเวลาไม่เกิน 5 ปี และงดคิดดอกเบี้ย ซึ่งโครงการดังกล่าวก็ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมีลูกหนี้สนใจเข้าร่วมโครงการ ณ ธันวาคม 2551 เป็นจำนวน 1,759 ราย ภาระหนี้ทั้งหมด 3,198 ล้านบาท ซึ่งช่วยทำให้ บสภ. ได้รับชำระหนี้กลับมาเร็วขึ้น อีกทั้งยังเป็นการสร้างรายได้และลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินที่มีอยู่เป็นจำนวนมากได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังช่วยลูกหนี้เมื่อชำระหนี้เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วให้มีโอกาสกลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจ โดยการปรับปรุงข้อมูลเครดิตบูโรให้เป็นปัจจุบัน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อลูกหนี้ในการทำธุรกรรมทางการเงินในอนาคต ณ ธันวาคม 2551 มีจำนวนลูกหนี้ที่ยื่นขอแก้ไขข้อมูลเป็นจำนวนทั้งสิ้น 471 ราย



Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนั้น บสก. ยังได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลทะเบียนราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์ กับกรมการปกครอง ซึ่งทำให้ บสก. สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการตรวจสอบประวัติลูกหนี้ และบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับลูกหนี้ เพื่อเป็นข้อมูลสนับสนุนในการบริหารจัดการหนี้ด้วยคุณภาพได้อย่างคล่องตัวและรวดเร็วยิ่งขึ้น ขณะเดียวกันยังนำข้อมูลที่ได้จากฐานข้อมูลทะเบียนราษฎรมาปรับปรุงระบบฐานข้อมูลของบริษัทให้เป็นปัจจุบัน เพื่อใช้ในการติดต่อกับลูกหนี้ต่อไป



ความคืบหน้าการปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	จำนวนราย	มูลค่าเดิม ณ วันซื้อ
สินทรัพย์รับโอนสุทธิ	101,839	291,853
1. ได้ข้อยุติแล้ว	91,991	233,815
1.1 ได้ข้อยุติด้วยการปรับโครงสร้างหนี้	60,127	79,458
1.2 ได้ข้อยุติด้วยการบังคับคดี	31,864	154,357
2. อยู่ระหว่างดำเนินการ	9,848	58,038

การจัดการทรัพย์สินรอการขาย

บสก. รับผิดชอบทรัพย์สินรอการขายจากแหล่งที่มา 3 แห่ง คือ จากลูกหนี้ดีโอนทรัพย์สินชำระหนี้ ซึ่งจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี และการรับซื้อจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บสก. มีทรัพย์สินรอการขายหลากหลายประเภทถึง 14,258 รายการ มูลค่ารวม 37,088 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า ที่ดินเกษตรกรรม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย อาคารชุดสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงงาน สนามกอล์ฟ และหลักทรัพย์

เมื่อ บสก. ได้รับโอนทรัพย์สินมาเป็นกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จะเร่งดำเนินการในเรื่องการจัดทำรายละเอียดและทะเบียนควบคุมทรัพย์สินรอการขาย พร้อมทั้งออกสำรวจ ตรวจสอบสภาพทรัพย์สิน เพื่อเป็นการจัดเก็บข้อมูลทรัพย์สินรอการขายของ บสก. จากนั้นจะสร้างการรับรู้ต่อสาธารณชนด้วยการติดตั้งป้ายประกาศ ณ ที่ตั้งทรัพย์สินซึ่งจะเป็นช่องทางในการประกาศขายทรัพย์สินอีกทางหนึ่งด้วย

Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท



อย่างไรก็ตาม การจัดการทรัพย์สินของ บสก. มิได้เสร็จสิ้นเพียงการทำทะเบียน ออกสำรวจทรัพย์สิน และติดป้ายประกาศเท่านั้น แต่ยังคงหมายถึงการดูแลรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินในเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย และไม่เสื่อมค่าลง นอกจากนี้ยังดำเนินการในเรื่องการชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นเป็นประจำทุกเดือน ขณะเดียวกัน เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สิน รอการขายที่มีอยู่ทั่วประเทศ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่มีของมีค่าอยู่ บสก. ได้จัดจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) หรือผู้ดูแลตามความเหมาะสม

การปรับปรุงและพัฒนาทรัพย์สินที่มีศักยภาพทางการตลาดด้วยโครงการ "บ้าน บสก." เป็นอีกแนวทางหนึ่งซึ่ง บสก. ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน โดย บสก. ได้ทำการศึกษารวมทั้งวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการพัฒนาทรัพย์สินในรูปแบบโครงการหรือที่ดินกลุ่มใหญ่ที่ถูกทิ้งร้างหรือสร้างค้างไว้ รวมถึงศึกษาสภาพตลาดสำรวจคู่แข่งชั้นบริเวณใกล้เคียง หาแนวทางและโอกาสในการจำหน่าย พร้อมทั้งควบคุมต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ซึ่งการพัฒนาโครงการครั้งละมากๆ ทำให้ บสก. ได้ประโยชน์จาก Economy of Scale และสามารถลดต้นทุนโดยรวมได้ โครงการบ้าน บสก. นี้ ถือเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทรัพย์สินที่ถูกทิ้งร้างให้กลับมามีมูลค่าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย ซึ่งในปี 2551 บสก. ได้พัฒนาและปรับปรุงโครงการต่างๆ หลายโครงการประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ และทาวน์เฮ้าส์ในโครงการจัดสรรที่ดิน จำนวน 190 ยูนิต และคอนโดมิเนียมในโครงการออร์คิดเพลส จำนวน 224 ยูนิต นอกจากนี้ บสก. ยังได้นำที่ดินเปล่าในโครงการเขาใหญ่ คาซ่า ริสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลดี ติดถนนธนรัชต์ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา จำนวน 82 แปลง เนื้อที่ 100-600 กว่าตารางวา ออกจำหน่าย และสามารถจำหน่ายได้หมดทั้ง 82 แปลงในเวลาอันรวดเร็ว อีกทั้งยังมีการนำที่ดินเปล่าซึ่งอยู่ในโครงการสวนสุริยรังสิต ที่มีจุดเด่นในเรื่องสภาพแวดล้อมน่าอยู่ การเดินทางสะดวก และมีระบบสาธารณูปโภคครบครัน มาปรับปรุงสภาพและนำออกจำหน่าย ซึ่งก็ได้การตอบรับเป็นอย่างดี

พร้อมกันนี้ บสก. ยังมีบริการหลังการขาย BAM HOME SERVICE หรือการรับประกัน 1 ปี ให้กับลูกค้าที่ซื้อทรัพย์สินในรูปแบบที่ บสก. นำมาปรับปรุงและพัฒนาแล้ว ลักษณะการให้บริการ คือ งานซ่อมต่างๆ ในเบื้องต้น เช่น ซ่อมสี รอยแตกร้าว รอยร้าวซึม ระบบไฟฟ้า ระบบประปา และระบบระบายน้ำ เป็นต้น

สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่ยังไม่สามารถขายได้ บสก. จะเข้าไปบริหารจัดการ และนำออกให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ เป็นการลดค่าเสียโอกาส และค่าใช้จ่ายในระหว่างการถือครอง เช่น ทำให้ไม่ต้องจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ในขณะที่เดียวกันยังเป็นการป้องกันการเสื่อมสภาพของทรัพย์สิน และการครอบครองปรับภักซ์ หรือการบุกรุกทรัพย์สินอีกด้วย





Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท



Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท



ตารางแสดงปริมาณทรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ทรัพย์สินรอการขายคงเหลือ	จำนวนรายการ	ราคาประเมินทรัพย์สินรอการขาย	สัดส่วน
● ที่ดินเปล่า	10,235	22,944	61.86
● บ้านเดี่ยว	813	1,545	4.17
● ทาวน์เฮ้าส์	1,070	830	2.24
● ห้องชุดอาศัย	1,076	871	2.35
● อาคารพาณิชย์	528	1,410	3.80
● อพาร์ทเมนท์	7	97	0.26
● ห้องชุดสำนักงาน	21	562	1.52
● อาคารสำนักงาน	11	999	2.69
● โรงงาน	56	1,309	3.53
● อื่นๆ	292	4,691	12.65
● หลักทรัพย์	149	1,830	4.93
รวมทรัพย์สินรอการขายคงเหลือ	14,258	37,088	100.00

การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายของ บสภ. นั้น มีความหลากหลายทั้งเรื่องของประเภท ทำเล สภาพ และระดับราคา ดังนั้น ในการทำตลาดหรือส่งเสริมการขายจึงต้องใช้หลากหลายวิธีเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การจัดจำหน่ายหรือการส่งเสริมการขายทรัพย์สินดังกล่าว บสภ. มีความคล่องตัวค่อนข้างมาก เนื่องจากมีสำนักงานที่เป็นเครือข่ายถึง 25 แห่ง ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดทั่วประเทศ ซึ่งสามารถรองรับการให้บริการลูกค้าที่สนใจทรัพย์สินได้เป็นอย่างดี





Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท

ปี 2551 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงมีการแข่งขันรุนแรงต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ดังนั้น จึงต้องมีการทำตลาดเชิงรุกเพื่อจะสร้างยอดจำหน่ายทรัพย์สินให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ได้ โดย บสก. กำหนดแผนการตลาดและวางกลยุทธ์ในการส่งเสริมการขาย และจำหน่ายทรัพย์สินอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมทั้งขยายช่องทางการจำหน่ายทรัพย์สินอย่างเต็มรูปแบบด้วยการเปิดโชว์รูมหรือศูนย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดให้บริการทุกวัน ไม่เว้นวันหยุดเพื่อให้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดของ บสก. ในรูปแบบบอร์ดแสดงทรัพย์สินที่น่าสนใจ ทรัพย์สินราคาพิเศษ และทรัพย์สินประมูล ซึ่งลูกค้าสามารถค้นหาข้อมูลทรัพย์สินได้จากคอมพิวเตอร์ที่จัดเตรียมไว้ หรือสอบถามได้จากพนักงาน Call Center ที่พร้อมจะให้ข้อมูลและแนะนำในเรื่องการซื้อทรัพย์สิน

นอกจากนั้น บสก. ยังนำทรัพย์สินที่มีผู้สนใจมากกว่า 1 ราย หรือทรัพย์สินเด่นๆ ที่มีผู้ต้องการจำนวนมากออกประมูลเพื่อความโปร่งใส และให้ได้ราคาขายสูงสุด พร้อมทั้งยังได้จัด Road Show ในรูปแบบต่างๆ และร่วมออกบูธแสดงสินค้าในงานอสังหาริมทรัพย์หรือห้างสรรพสินค้าต่างๆ ทั่วประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้า และเป็นโอกาสในการออกไปพบกลุ่มเป้าหมายโดยตรง

ตารางการออกบูธในปี 2551

หน่วย : ล้านบาท

การออกบูธ	จำนวนการออกบูธ (ครั้ง)	ยอดเสนอซื้อ
การออกบูธทุกภูมิภาค	84	1,095.22
การออกบูธกรุงเทพฯ และปริมณฑล	12	1,139.31
รวมออกบูธทั้งหมด	96	2,234.53

ไม่เพียงเท่านั้น เจ้าหน้าที่ บสก. จะเข้าพบกลุ่มเป้าหมายเพื่อเสนอขายทรัพย์สิน โดยประกอบไปด้วยกลุ่มเป้าหมายที่เป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นักลงทุน ตลอดจนลูกค้าซึ่งอยู่ในบริเวณที่ทรัพย์สินของ บสก. ตั้งอยู่ ลูกค้าเดิมของ บสก. หรือลูกค้าใหม่ทั้งภาคเอกชน หรือหน่วยงานราชการ ซึ่ง บสก. ได้สำรวจแล้วว่ามีแนวโน้มที่จะสนใจทรัพย์สินนั้นๆ

การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งซึ่ง บสก. ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการวางแผนโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการตลาด โดยการออกแคมเปญทั้งระยะสั้นและระยะกลาง พร้อมทั้งการส่งเสริมการขายผ่านสื่อทุกแขนง ทั้ง Brochure, Leaflet, Catalog, Direct Mail หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ รวมทั้งสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น Web Site บสก. ซึ่งได้จัดไว้เพื่อเผยแพร่ข้อมูลองค์กร และรายละเอียดทรัพย์สินรอการขาย ตลอดจนแคมเปญ และกิจกรรมการตลาดอย่างทันเหตุการณ์ นอกจากนี้ บสก. ยังได้มีการเปิดตัวโครงการที่ดินเกษตรกรรมเพื่อพืชเศรษฐกิจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้ลูกค้า และเกษตรกรมีที่ดินเป็นของตนเอง ตลอดจนสนับสนุนนโยบายของภาครัฐในการปลูกพืชเศรษฐกิจ ได้แก่ ปาล์มน้ำมัน อ้อย และมันสำปะหลัง เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการผลิตพลังงานทดแทน และเพื่อการบริโภคในประเทศ ซึ่งทำให้มีผู้สนใจซื้อทรัพย์สินในโครงการนี้ถึงกว่า 5,000 ไร่ ขณะเดียวกันยังได้จับมือกับกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เพื่อนำเสนอโครงการ "สวัสดิการบ้าน บสก. เพื่อสมาชิก กบข." ซึ่งเป็นการนำเสนอที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการ และสมาชิก กบข. โดยมอบสิทธิประโยชน์พิเศษด้วยเงื่อนไขและราคาพิเศษ พร้อมทั้งส่วนลดเพิ่มเติมอีกร้อยละ 5 และ บสก. ยังได้ขยายเวลาโครงการขายทรัพย์สินแบบผ่อนชำระถึงสิ้นปี 2552 เพื่อเป็นแรงจูงใจสำหรับลูกค้าที่จะซื้อทรัพย์สินของ บสก. ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาททุกประเภท สามารถซื้อด้วยวิธีผ่อนชำระในเวลาไม่เกิน 10 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR-3% ต่อปี ตลอดจนอายุสัญญา

Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท



ในปี 2551 บสก. ยังคงดำเนินการโครงการตลาดนัดบ้านมือสอง โดยเปิดให้บริการประชาชนทั่วไปที่ต้องการฝากขายทรัพย์สิน สามารถติดต่อได้ที่โชว์รูมของ บสก. ทุกแห่งทั่วประเทศโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ อันเป็นการช่วยเหลือประชาชนทั่วไปที่ต้องการขายทรัพย์สินของตน ด้วยการอำนวยความสะดวกเรื่องสถานที่ และอุปกรณ์ พร้อมทั้งช่วยประชาสัมพันธ์ทรัพย์สินที่ฝากขายผ่าน Web Site บสก. บอร์ดแสดงทรัพย์สิน และการออกบูธงานอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งโครงการตลาดนัดบ้านมือสองของ บสก. เป็นการช่วยสร้างสภาพคล่องของธุรกิจบ้านมือสอง และทำให้ บสก. เป็นแหล่งรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่มากยิ่งขึ้นด้วย

ผลจากการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้ตั้งที่ได้กล่าวไปแล้ว ทำให้ บสก. สามารถสร้างรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินตลอดปี 2551 ได้เป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,956 ล้านบาท



Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท

การพัฒนาบุคลากร

บสก. ตระหนักดีว่าพนักงาน คือ ทรัพยากรที่มีคุณค่ายิ่ง เพราะเปรียบเสมือนกลไกในการขับเคลื่อนภารกิจขององค์กรให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ ดังนั้น บสก. จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรองรับแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต 5 ปีข้างหน้า โดยมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะพนักงานให้มีความพร้อมในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังจะเห็นได้จากการจัดฝึกอบรมทั้งหลักสูตรภายในหน่วยงาน และการส่งบุคลากรไปศึกษาในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ ภายนอก ไม่ว่าจะเป็นการสัมมนาเพื่อการบริหารจัดการองค์กร การอบรมเพื่อความก้าวหน้าทางวิชาชีพ การอบรมเพื่อเพิ่มทักษะการดำเนินงานอันได้แก่หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมขององค์กร ในขณะเดียวกัน บสก. ยังให้ทุนการศึกษาในระดับปริญญาโทอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2551 บสก. ได้ให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทรวมทั้งสิ้น 62 ทุน

การจัดกิจกรรมและแรงงานสัมพันธ์เป็นอีกด้านหนึ่งที่ บสก. ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เพราะเป็นการสร้างบรรยากาศและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน และเป็นการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานเกิดความผูกพันและความภาคภูมิใจในองค์กร จึงได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ อาทิ การแข่งกีฬา การจัดงานสัมมนาประจำปีสำหรับพนักงาน การแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างผู้บริหารระดับสูงกับพนักงานทุกโครงการ และกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์อื่นๆ อีกจำนวนมาก

บสก. มีนโยบายในการดูแลพนักงานทั่วประเทศอย่างเป็นธรรม โดยพิจารณาความสามารถในการทำงานเป็นหลักเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานมีความก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ รวมทั้งยังได้ปรับปรุงสวัสดิการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ รวมทั้งความจำเป็นในการครองชีพ

ณ 31 ธันวาคม 2551 บสก. มีพนักงานรวมทั้งสิ้น 1,262 คน และ บสก. ไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนาความรู้ และทักษะในการทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานของ บสก. เป็นทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพ มีความเชี่ยวชาญ และมีความพร้อมในการทำหน้าที่ดูแลแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามภารกิจหลักขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป



Performance Report

การดำเนินงานของบริษัท



บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม

ในปี 2551 ผลการดำเนินงานของ บสก. เป็นที่น่าพอใจในระดับหนึ่ง โดยมีผลกำไรสุทธิสูงถึง 2,242 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 ซึ่งมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 1,959 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 14.45 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้สูงกว่าปีที่ผ่านมา โดยมีรายได้ที่มีโชดอกเบี่ยเพิ่มสูงขึ้นกว่าปี 2550 อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ค่อนข้างสูง ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทได้ดำเนินการตามข้อเสนอแนะของธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อรองรับการด้อยค่าของสินทรัพย์ครบถ้วนทุกประเภท คงเป็นการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ให้ครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชีปัจจุบันตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยในปี 2551 จำนวน 1,709 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากเงินลงทุนในลูกหนี้ จำนวน 1,349 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ที่มีจำนวน 1,158 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.49 ในขณะที่รายได้ที่มีโชดอกเบี่ยในปี 2551 จำนวน 5,215 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้ จำนวน 2,077 ล้านบาท และกำไรจากการขายทรัพย์สินหรือการขาย จำนวน 2,518 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2550 มีรายได้ที่มีโชดอกเบี่ย 4,907 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 308 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.28 รายได้ที่มีโชดอกเบี่ยดังกล่าวเกิดจากการที่ลูกหนี้ชำระหนี้ที่ผิดนัดและผลการจำหน่ายทรัพย์สินเสร็จสิ้นได้ จึงทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากกำไรในเงินลงทุนในลูกหนี้กำไรจากการขายทรัพย์สินเสร็จสิ้น และกำไรจากการขายหลักทรัพย์ตามลำดับ ถึงแม้ว่าสภาวะเศรษฐกิจในปี 2551 ยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบอยู่ค่อนข้างมาก ทั้งในเรื่องของราคาน้ำมันและสถานการณ์การเมืองที่ยังมีความผันผวน อันส่งผลกระทบต่อลูกหนี้บางส่วนซึ่งต้องมีการขอขยายเลื่อนเวลาการชำระหนี้ ในขณะที่ผู้ซื้อทรัพย์สินจะลดการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินออกไป แต่ด้วยการใช้นโยบายเชิงรุกของ บสก. ทั้งด้านการประนอมหนี้และการจำหน่ายทรัพย์สิน ทำให้มีลูกหนี้มาชำระหนี้และขายทรัพย์สินได้มากขึ้น เป็นผลทำให้รายได้ที่มีโชดอกเบี่ยในปี 2551 ยังสามารถดำเนินการได้สูงกว่าเป้าหมายที่วางไว้

ขณะเดียวกัน บริษัทได้มีการกันสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยในปี 2551 จำนวน 2,091 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2550 จำนวน 1,650 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 441 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.72 ซึ่งจะเป็นการสร้าง ความแข็งแกร่งให้กับฐานะทางการเงินของบริษัทในอนาคตได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้แล้วบริษัทยังมีนโยบายที่จะทยอยกันสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ให้ครบถ้วนตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IAS 39) ซึ่งจะทำให้บริษัทมีโอกาสที่จะขยายธุรกิจได้มากยิ่งขึ้น เพราะมีฐานะทางการเงินที่เข้มแข็ง อีกทั้งยังส่งเสริมให้ผลประกอบการของบริษัทเติบโตได้อย่างมั่นคงต่อไปด้วย

โดยสรุปแล้ว ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2551 มีการเติบโตเป็นที่น่าสนใจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ชะลอตัวลง โดยสามารถสร้างผลกำไรสุทธิได้สูงถึง 2,242 ล้านบาท ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้เพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยทยอยลดลงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก็มีการปรับตัวดีขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายมีแนวโน้มลดลงเป็นลำดับ



Care

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

ความรับผิดชอบต่อ
ที่มีต่อสังคม

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บสก. ได้ทำหน้าที่หลักในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้ได้ลูกค้าหลักกับผู้ประสบปัญหาและความเดือดร้อน โดยเฉพาะลูกหนี้ที่มีภาระหนี้สินซึ่งแก้ไขยาก รวมทั้ง ได้พบเห็นประชาชนที่มีรายได้น้อยซึ่งมีความปรารถนาจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้น ในการแก้ไขปัญหาของลูกหนี้ บสก. จะมุ่งเน้นให้ลูกหนี้รายย่อยได้หลักประกันอันหมายถึงที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินกลับคืนไป และลูกหนี้รายใหญ่ให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างเป็นปกติ ในขณะที่การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพดี เพื่อจำหน่ายให้กับประชาชนในราคายุติธรรม ซึ่งจะเห็นได้ว่า บสก. ตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่มีต่อสังคมทุกชั้นตอนในการดำเนินธุรกิจ

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4.8 ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)	4,718.25	4,718.25
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	4,705.05	4,705.05
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) - สุทธิ	13.20	13.20

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

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

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

4.9 สินทรัพย์อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.80	0.85
ดอกเบี้ยค้างรับ	203.17	421.64
รายได้ค้างรับ	79.53	54.24
เงินทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินคดีและค่าเบี้ยประกันภัย	6.98	5.64
เงินทดรองจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและ ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน	266.77	294.80
เงินฝากพนักงาน (ค่าประกัน)	1.01	0.99
เงินทดรองจ่ายที่จ่ายแทน บสท.	2.51	2.52
อื่นๆ	84.30	12.16
รวม	645.07	792.84

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 203.17 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยค้างรับจากตัวเงินรับของ บสท. จำนวน 120.95 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจากตัวเงินรับของ บบส.พญาไท จำกัด จำนวน 82.19 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน

4.10 เงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 7,168.38 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 34,407.06 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารและตราสารหนี้ที่บริษัทออกให้เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่รับซื้อหรือรับโอน รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ระยะสั้น	ระยะยาว	รวม
ตัวเงินจ่าย บบส.พญาไท จำกัด	-	19,712.18	19,712.18
ตัวเงินจ่าย บบส.รัตนสิน จำกัด	1,040.00	1,994.53	3,034.53
ตัวเงินจ่าย บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน	1,470.00	10,004.11	11,474.11
ตัวเงินจ่าย สถาบันการเงิน (ตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อขาย			
ทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ฉบับลงวันที่ 9 ต.ค. 49)	662.90	2,696.24	3,359.14
เงินกู้ยืมธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1,500.00	-	1,500.00
รวม	4,672.90	34,407.06	39,079.96
เงินกู้ยืมธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	2,495.48	-	2,495.48
รวมเงินกู้ยืม	7,168.38	34,407.06	41,575.44

4.10.1 ตัวเงินจ่าย บบส.พญาไท จำกัด จำนวน 19,712.18 ล้านบาท จำนวน 4 ฉบับ เกิดจากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้อยคุณภาพ จำนวน 16,813.05 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขาย จำนวน 2,899.13 ล้านบาท รวมจำนวน 19,712.18 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส. พญาไท จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.20 ตัวเงินจ่ายดังกล่าวจะครบกำหนดชำระวันที่ 30 กันยายน 2558 คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 1 ตุลาคม 2546 กำหนดชำระดอกเบี้ยงวดแรก 1 ตุลาคม 2552 และทุกๆ วันครบกำหนด 1 ปี หลังจากวันชำระดอกเบี้ยงวดแรกไปจนกระทั่งวันครบกำหนดชำระตามตัวสัญญาใช้เงินงวดสุดท้ายวันที่ 30 กันยายน 2558 โดยมีดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายยกมา 1,270.08 ล้านบาท ในงวดนี้มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 331.58 ล้านบาท ซึ่งค้างจ่ายทั้งจำนวน รวมดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 1,601.67 ล้านบาท

4.10.2 ตัวเงินจ่าย บบส.รัตนสิน จำกัด จำนวน 3,034.53 ล้านบาท เกิดจากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้อยคุณภาพ จำนวน 3,696.58 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขายจำนวน 1,307.95 ล้านบาท รวมจำนวน 5,004.53 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส.รัตนสิน จำกัด และในงวดนี้ได้มีการชำระตัวเงินจ่าย ที่ครบกำหนดชำระ 1 ฉบับ จำนวน 780 ล้านบาท รวมตัวเงินจ่ายที่ไถ่ถอนแล้ว 1,970 ล้านบาท คงเหลือตัวเงินจ่ายจำนวน 3 ฉบับ จะครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2552 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 โดยไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และห้ามมิให้ผู้โอนสลักหลังโอนตัวสัญญาใช้เงินฉบับใดๆ ที่ผู้รับโอนออกให้กับผู้โอนให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะเป็นการสลักหลังให้กับธนาคารแห่งประเทศไทยหรือกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4.10.3 ตัวเงินจ่าย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 905 ล้านบาท เป็นตัวแลกเงินอายุ 3 ปี จำนวน 9 ฉบับ ที่บริษัทจ่ายชำระหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ประเภทสินเชื่อเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ซึ่งบริษัทชนะการประมูลจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำกัด (มหาชน) ตัวแลกเงินดังกล่าวไม่มีดอกเบี่ยจ่าย ครอบคลุมชำระวันที่ 22 ธันวาคม 2551 ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายชำระครบถ้วนแล้ว

4.10.4 ตัวเงินจ่าย บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน จำนวน 11,474.11 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 3 มกราคม 2549 กำหนดชำระดอกเบี้ยปีละครั้ง ในงวดนี้ได้รับการชำระตัวเงินที่ครบกำหนดชำระ 1 ฉบับ จำนวน 1,470 ล้านบาท และมีตัวเงินจ่ายระยะยาวโอนไปตัวเงินจ่ายระยะสั้น 1 ฉบับ จำนวน 1,470 ล้านบาท คงเหลือตัวเงินจ่ายระยะยาวจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 10,004.11 ล้านบาท จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุกๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2552 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557 และมีดอกเบี้ยตัวเงินค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 193.28 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.11

4.10.5 เงินกู้ยืม ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 2,495.48 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 4,500 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยตัวเงินค้างจ่ายทั้งสิ้น จำนวน 1.56 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.11

4.10.6 ตัวเงินจ่าย สถาบันการเงิน จำนวนรวม 3,359.14 ล้านบาท เป็นตัวเงินจ่ายที่บริษัทจ่ายชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินหรือการขายตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่บริษัทได้ลงนามกับสถาบันการเงิน 11 แห่งที่ตกลงจะซื้อขายทรัพย์สิน ซึ่งมีเงื่อนไขเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินหรือการขาย (NPA) ฉบับลงวันที่ 9 ตุลาคม 2549 ที่บริษัทได้ร่วมลงนามกับสถาบันการเงินจำนวน 16 แห่ง ตัวเงินจ่ายดังกล่าวไม่มีดอกเบี่ยจ่าย ตัวเงินจ่ายแต่ละฉบับจะมีจำนวนเงินและวันครบกำหนดชำระ (อายุตัวเงินจ่าย) แยกตามสภาพคล่องของกลุ่มทรัพย์สินสุทธิที่ตกลงซื้อขายกัน ดังนี้

	อายุตัวเงินจ่าย (ปี)	หน่วย : ล้านบาท
กลุ่มทรัพย์สิน		
1. กลุ่มสภาพคล่องสูงสุด (A)	2	769.08
2. กลุ่มสภาพคล่องสูง (B)	4	2,065.96
3. กลุ่มสภาพคล่องปานกลาง (C)	7	491.43
4. กลุ่มสภาพคล่องต่ำสุด (D)	9	32.67
รวม		3,359.14

4.11 ดอกเบี่ยค้างจ่าย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ดอกเบี่ยค้างจ่ายจากตัวเงินจ่าย - บบส.พญาไท จำกัด	1,601.67	1,270.08
ดอกเบี่ยค้างจ่ายจากตัวเงินจ่าย - บบส.	193.28	255.80
ดอกเบี่ยค้างจ่ายจากเงินกู้ระยะยาว - บมจ.กรุงไทย	1.56	4.70
ดอกเบี่ยค้างจ่าย - อื่นๆ	0.49	-
รวม	1,797.00	1,530.58

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



4.12 เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ยอดยกมาต้นงวด	793.30	950.00
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	41.22
หัก ชำระระหว่างงวด	197.40	197.92
ยอดคงเหลือปลายงวด	595.90	793.30

บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารที่ทำการเดิม ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม 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 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะผ่อนชำระเป็นเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2550-2554) ปีละ 2 งวด (ทุกสิ้นงวดมิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี) งวดละ 95 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีของยอดค้างชำระ

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

ในงวดบัญชีนี้บริษัทชำระเงินต้นจำนวน 197.40 ล้านบาท คงเหลือเงินต้นคงค้างจำนวน 595.90 ล้านบาท

4.13 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
กำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอการตัดบัญชี	524.95	477.91
ภาษีและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	277.29	213.44
เงินมัดจำและเงินประกัน	396.20	393.66
ภาระหนี้ระหว่าง บมจ.กรุงเทพ พาณิชยกรรม และบริษัท	19.16	19.16
บัญชีพักรับชำระหนี้และเช็ครอเรียกเก็บ	368.49	244.21
ประมาณการผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.	-	134.55
บัญชีพักรอการตัดชำระหนี้ (เงินสดและตั้งทรัพย์สินรอการขาย)	169.71	62.71
อื่นๆ	4.82	7.82
รวม	1,760.62	1,553.46

เงินมัดจำและเงินประกัน จำนวน 396.20 ล้านบาท ส่วนใหญ่จำนวน 388.88 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำจากการขายทรัพย์สินรอการขาย

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4.14 ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 547 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นเงินเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 13,675 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

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

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

4.15 การจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 10 อนุมัติให้จัดสรรกำไรสุทธิสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 1,959.21 ล้านบาท โดยจัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี เป็นเงิน 98 ล้านบาท สำรองทั่วไปจำนวน 876.61 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอัตราหุ้นละ 1.80 บาท เป็นเงิน 984.60 ล้านบาท โดยแบ่งจ่ายเป็น 3 งวด งดละเท่าๆ กัน เริ่มจ่ายงวดแรกเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 จำนวน 328.20 ล้านบาท งวดที่สองเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2551 จำนวน 328.20 ล้านบาท และงวดสุดท้ายเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2551 จำนวน 328.20 ล้านบาท

4.16 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

4.17 รายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเครือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทในเครือมีภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้องกับบริษัท ซึ่งเป็นหนี้ที่บริษัทรับซื้อมาจากบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) (เดิมคือ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) ดังนี้

หน่วย : พันบาท
31 ธันวาคม 2551

	ภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง			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 ตลาดขนส่งพิชฌุโลก จำกัด	31,205.28	-	31,205.28	-
4. หจก.รุ่งเรืองทรายงามเชียงใหม่	1,358,360.73	18.28	1,358,379.01	-
5. บริษัท ททรายงามปิโตรเลียม จำกัด	43,972.04	-	43,972.04	0.001
รวม	1,444,872.87	18.28	1,444,891.15	0.001

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



หน่วย : พันบาท
31 ธันวาคม 2550

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

4.18 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด

หน่วย : พันบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินสด	5.81	6.13
เงินฝากระหว่างทาง	0.71	-
เงินฝากกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ	1,417.25	2,035.13
หัก เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	(3.00)	(3.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด	1,470.77	2,038.26

4.19 การโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ รวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน การชำระหนี้สำหรับสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชกำหนดดังกล่าว สถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องทำการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของตนรวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้ให้แก่ บสท. ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่ บสท. กำหนด

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2544 บริษัทได้ลงนามในสัญญาโอนสินทรัพย์กับ บสท. โดยบริษัทตกลงโอนและ บสท. ตกลงรับโอน ลูกหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทรวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้ ซึ่ง บสท. ตกลงที่จะชำระราคารับโอน ลูกหนี้ด้วยคุณภาพเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ทั้งนี้หากลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับโอนดังกล่าวเป็นลูกหนี้จัดชั้นสัญญาที่ตัดออก จากบัญชีแล้ว หรือเป็นลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่ไม่มีทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ให้ถือว่าลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าวไม่มีมูลค่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าหลักประกันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด สำหรับผู้โอน ที่เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ใช้มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่มีการประเมินไว้แล้วครั้งล่าสุด โดยใช้แนวทางการคำนวณราคา ตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้บริษัทมีสิทธิที่จะขอให้มีการประเมินราคามูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันใหม่ได้ภายใต้ หลักเกณฑ์และระยะเวลาที่กำหนด โดยให้บริษัทส่งมอบข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่จะโอนพร้อมกับหนังสือรับรองข้อมูลลูกหนี้ ด้วยคุณภาพตามแบบที่ บสท. กำหนด และจะถือว่าบริษัทได้โอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเมื่อส่งมอบข้อมูลพร้อมหนังสือรับรองให้ บสท. แล้ว ซึ่ง บสท. จะตรวจสอบคุณสมบัติของลูกหนี้ที่รับโอนเบื้องต้นให้เสร็จภายใน 180 วัน นับแต่วันโอนลูกหนี้แต่ละครั้ง เมื่อ บสท. ได้ยืนยัน ราคารับโอนแล้วจะออกตัวสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือไม่ได้ให้แก่บริษัท ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวอาจสูญหายโดยการพิมพ์และพัฒนา

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ระบบสถาบันการเงิน จะครบกำหนดชำระเมื่อสิ้นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน แต่ทั้งนี้ บสท. อาจใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนดได้ กำหนดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินอัตราเฉลี่ยของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์ห้าแห่ง กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นปี บริษัทและ บสท. ตกลงกันว่าให้มีการรับรู้ผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการบริหารลูกหนี้โดยคุณภาพของ บสท. เมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 ให้คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์โดยคุณภาพที่เรียกเก็บได้ซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนหักด้วยต้นทุนในการรับโอนและค่าใช้จ่ายที่ปวงในการดำเนินการของ บสท. รวมทั้งดอกเบี้ยตราสารหนี้ในการคำนวณสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ให้ใช้เกณฑ์เงินสดโดยในการคำนวณผลกำไรขาดทุนเมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 ให้นับสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้เฉพาะลูกหนี้ที่ได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว

ในงวดบัญชีนี้บริษัทได้รับแจ้งข้อมูลประมาณการผลการคำนวณผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์โดยคุณภาพเพียงวันที่ 30 มิถุนายน 2551 (สิ้นปีที่ 7) จาก บสท. ตามหนังสือของ บสท. เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2551 โดยมีผลกำไรจำนวน 65.99 ล้านบาท ซึ่งยังเป็นประมาณการโดย บสท. จะคำนวณกำไรขาดทุนที่แท้จริงในปีที่ 10 บริษัทจึงได้โอนกลับรายการสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นที่ได้บันทึกผลขาดทุนตามหนังสือของ บสท. ณ สิ้นปีที่ 6 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550 จำนวน 134.55 ล้านบาท ทั้งจำนวนโดยมิได้รับรู้ผลกำไรจำนวน 65.99 ล้านบาท ตามหนังสือแจ้งจาก บสท. เป็นผลให้ในงวดบัญชีนี้ไม่มียอดสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนฯ จาก บสท. คงเหลือตามบัญชี

4.20 การรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด

4.20.1 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2546 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ในฐานะผู้โอน โดยในวันที่ 30 กันยายน 2546 ผู้โอนจะโอนสินทรัพย์ตามสัญญาซื้อขายพร้อมทั้งส่งมอบเอกสารสินทรัพย์และข้อมูลสินทรัพย์ให้แก่ ผู้รับโอน หรือวันอื่นตามที่ผู้โอนและผู้รับโอนจะตกลงกันเป็นหนังสือ โดยแบ่งสินทรัพย์ที่รับโอนออกเป็น 4 กลุ่ม ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้โดยคุณภาพและสินทรัพย์รอการขาย โดยในวันโอนสินทรัพย์ผู้โอนได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้โอนเพื่อชำระราคาสินทรัพย์ตามราคาที่จะระบุไว้ในหนังสือรับรองข้อมูลสินทรัพย์

4.20.2 คู่สัญญาตกลงว่าจะชำระเงินต้นตามตั๋วสัญญาใช้เงินทุกฉบับที่คู่สัญญาฝ่ายนั้นได้ออกให้กับคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก่อนหรือภายในวันที่ 30 กันยายน 2558 ในกรณีที่มีการชำระเงินต้นตามตั๋วสัญญาใช้เงินก่อนกำหนด คู่สัญญาฝ่ายที่รับชำระเงินไม่มีสิทธิเรียกค่าธรรมเนียมการชำระเงินต้นก่อนกำหนด (Prepayment Fee) แต่อย่างไร

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

4.20.3 ผู้รับโอนและผู้โอนตกลงให้มีการแบ่งปันผลกำไรหรือขาดทุน ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันครบกำหนดคำนวณผลกำไรขาดทุนสิ้นปีที่หก (6) และสิ้นปีที่สิบสอง (12) นับจากวันโอนสินทรัพย์ ผู้รับโอนจะดำเนินการคำนวณผลกำไรหรือขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง สินทรัพย์กลุ่มสองและสินทรัพย์กลุ่มที่รับโอนมาเฉพาะรายลูกหนี้ชั้นต้นที่ได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่เป็นการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้นับเฉพาะรายที่ได้จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินนั้นแล้ว โดยคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ตามเกณฑ์เงินสดซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณกำไรขาดทุนหักด้วยราคาสินทรัพย์ที่รับโอน และค่าใช้จ่ายที่ปวงในการดำเนินการของผู้รับโอนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่รับโอนมา รวมทั้งดอกเบี้ยตั๋วสัญญาใช้เงิน

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

ในงวดบัญชีปี 2547 และ 2548 บริษัทได้รับโอนลูกหนี้โดยคุณภาพเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 179.51 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อชำระราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทั้งจำนวนและบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ได้ชำระส่วนต่างจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอนโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 1,010.62 ล้านบาท

ในงวดบัญชีนี้ผู้โอนและผู้รับโอนได้มีการลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ (ฉบับที่ 2) โดยให้มีผลเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2546 (วันที่ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์) ที่มีสาระสำคัญ คือคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันในเรื่องของการจำกัดความและการตีความประเด็นที่เป็นปัญหาในทางปฏิบัติ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมและเปลี่ยนแปลงสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายเฉพาะลูกหนี้ ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง การคำนวณการจัดสรร ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และการคำนวณผลกำไรหรือขาดทุนสรุปได้ดังนี้

- กรณีที่มีผลกำไรสำหรับสินทรัพย์กลุ่มที่หนึ่งและสินทรัพย์กลุ่มที่สอง ผลกำไรส่วนแรกจำนวนไม่เกินร้อยละยี่สิบ (20%) ของราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันในอัตรา 1:1 ผลกำไรที่เหลือจากส่วนแรกให้ผู้โอนรับไปทั้งหมด แต่เมื่อ



รวมผลกำไรที่รับแล้วต้องไม่เกินส่วนต่างระหว่างมูลค่าทางบัญชีและราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ และกำไรส่วนที่เหลืออีกให้ผู้รับโอนรับไปทั้งหมด สำหรับสินทรัพย์กลุ่มสี่ ผู้โอนและผู้รับโอนตกลงให้มีการแบ่งผลกำไรในอัตรา 1:1

- กรณีที่มีผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง ผู้โอนและผู้รับโอนตกลงให้มีการแบ่งผลกำไรในอัตราร้อยละสี่สิบ (20%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละสี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

กรณีที่ผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(1) ในกรณีราคาโอนไม่มีส่วนลด ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละสามสิบ (30%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละสี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

(2) ในกรณีราคาโอนมีส่วนลดร้อยละห้า (5%) ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละสี่สิบห้า (25%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละสี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

(3) ในกรณีราคาโอนมีส่วนลดร้อยละสิบ (10%) และร้อยละสิบห้า (15%) ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละสี่สิบ (20%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์ และผลขาดทุนในอัตราร้อยละสี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

(4) กรณีสินทรัพย์กลุ่มสองที่มีการปรับราคาขายเนื่องจากการประเมินราคาหลักประกันใหม่จำนวน 250 รายการ ผู้โอนจะเป็นผู้รับผลขาดทุนในอัตราร้อยละสามสิบ (30%) แรกของราคาโอนสินทรัพย์และผลขาดทุนในอัตราร้อยละสี่สิบ (20%) ถัดไปของราคาโอนสินทรัพย์ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันรับไปในอัตรา 1:1 ส่วนผลขาดทุนอื่นใดนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้รับไปทั้งหมด

ในงวดบัญชีนี้ผลการดำเนินงานจากการบริหารสินทรัพย์สะสม ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีรายรับจากการบริหารสินทรัพย์ที่รับโอนจำนวน 6,444.77 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทที่จะต้องปันส่วนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด จำนวน 2,730.48 ล้านบาท โดยได้รับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งจำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะต้องนำมารวมคำนวณเป็นผลกำไรขาดทุนเพื่อแบ่งปันให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ตามเงื่อนไขของสัญญาเมื่อสิ้นปีที่ 6 และ สิ้นปีที่ 12 โดยบริษัทจะรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการรับโอนสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจริงในสิ้นปีที่หก และสิ้นปีที่สิบสองนับจากวันโอนสินทรัพย์

4.21 การรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินในฐานะผู้โอน ผู้โอนตกลงขาย และผู้รับโอนตกลงรับซื้อสินทรัพย์ด้วยฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 เรียบร้อยแล้ว ในระหว่างที่คู่สัญญายังไม่ทราบฐานราคาตามบัญชีดังกล่าว คู่สัญญาตกลงใช้ฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 เป็นฐานราคาอ้างอิงของราคาสินทรัพย์ที่ผู้รับโอนต้องชำระให้แก่ผู้โอนตามวรรคแรกไปพลางก่อน โดยมีราคาโอนรวม 27,299.96 ล้านบาท สินทรัพย์ที่รับโอนได้แก่ เงินลงทุนในลูกหนี้ (สินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง) ทรัพย์สินรอกการขาย (สินทรัพย์กลุ่มสอง) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (สินทรัพย์กลุ่มสาม) โดยกำหนดให้มีการโอนสินทรัพย์ในวันที่ 1 มกราคม 2549 และกำหนดวิธีการชำระราคาสินทรัพย์ดังนี้

1. ชำระเป็นเงินสดในวันที่ 3 มกราคม 2549 เป็นจำนวนเงิน 12,500 ล้านบาท

2. ชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 14,799.96 ล้านบาท รวม 8 ฉบับ คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปฏิทิน ตั๋วสัญญาใช้เงินทั้ง 8 ฉบับ จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุกๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557

4.22 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้า

4.22.1 บริษัทอาจมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้าเนื่องจากบริษัทอาจได้รับปันส่วน ผลขาดทุนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามเงื่อนไขของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 และสัญญาโอนสินทรัพย์บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เมื่อครบสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป โดยบริษัทจะประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามที่ได้รับแจ้งจาก บปส. ณ สิ้นปีที่ 7 บริษัทได้รับแจ้งผลการบริหารสินทรัพย์โดยคุณภาพจาก บปส. มีผลกำไรจำนวน 65.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นเพียงประมาณการ ยังไม่มีการชำระเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจะได้คำนวณผลกำไร (ขาดทุน) ที่แท้จริงเมื่อสิ้นปีที่ 10

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4.22.2 บริษัทมีรายรับจากดอกเบี้ยเงินรับและรายรับจากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพ จากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย และดอกเบี้ยเงินรับจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ที่ยังไม่ได้รับชำระเป็นเงินรวมจำนวน 227.42 ล้านบาท ที่อาจมีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งรายรับจำนวนดังกล่าว บริษัทยังไม่ได้รับคำตอบจากกรมสรรพากรตามที่ได้หารือไปว่าจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 362) พ.ศ. 2542 หรือไม่

4.22.3 บริษัทถูกฟ้องดำเนินคดี มีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องรวม 2,225.53 ล้านบาท คดีที่บริษัทถูกฟ้องเป็นคดีแพ่งที่มีมูลละเมิดเรียกค่าเสียหาย อันเป็นเรื่องปกติที่เกิดขึ้นได้จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด ดังนั้นบริษัทจึงมิได้รับรู้ผลเสียหายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

4.22.4 บริษัทอาจมีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการนำเงินรับไปขายลดที่ธนาคารจำนวน 198 ล้านบาท เงินรับจำนวนดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

Office Address

ที่อยู่สำนักงานกรุงเทพฯ และภูมิภาค



ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานกรุงเทพฯ	99 ถ.สุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02) 267-1900	(02) 233-9238
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนบน	207/11 ถ.แก้วนารัฐ ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000	(053) 226-621-2	(053) 246-619
สำนักงานเชียงใหม่	207/11 ถ.แก้วนารัฐ ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000	(053) 266-472-5	(053) 266-476
สำนักงานเชียงใหม่	246 ถ.ธนาลัย ต.เวียง อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 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, 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) 228-344 (054) 228-380	(054) 226-641
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนล่าง	227/27 ถ.บรมไตรโลกนารถ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิษณุโลก 65000	(055) 247-333 (055) 247-477	(055) 247-476
สำนักงานพิษณุโลก	227/27 ถ.บรมไตรโลกนารถ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิษณุโลก 65000	(055) 247-488 (055) 247-489	(055) 247-487
สำนักงานแพร่	235 ถ.เจริญเมือง ต.ในเมือง อ.เมือง จ.แพร่ 54000	(054) 511-049 (054) 511-546 (054) 621-121	(054) 511-782
สำนักงานสุโขทัย	227/27 ถ.บรมไตรโลกนารถ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิษณุโลก 65000	(055) 247-515 (055) 247-516	(055) 247-487
สำนักงานเพชรบูรณ์	4/1-2 ถ.สามัคคีชัย (สระบุรี-หล่มสัก) ต.ในเมือง อ.เมือง จ.เพชรบูรณ์ 67000	(056) 713-273-5	(056) 713-276
สำนักงานนครสวรรค์	1250/9-10 หมู่ 10 ต.นครสวรรค์ตก อ.เมือง จ.นครสวรรค์ 60000	(056) 372-107-8	(056) 372-109
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	292 ถ.หน้าเมือง ต.ในเมือง อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40000	(043) 225-230 (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.โพธิ์ 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

Office Address

ที่อยู่สำนักงานกรุงเทพฯ และภูมิภาค

ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานวารินชำราบ	7 ถ.กันทรลักษณ์ 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
สำนักงานสระบุรี	173/17-18 ถ.สุดบรรทัด 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) 524-183-5	(035) 524-186
สำนักงานบ้านโป่ง	194/2 ถ.ทรงพล ต.บ้านโป่ง อ.บ้านโป่ง จ.ราชบุรี 70110	(032) 211-045 (032) 211-934 (032) 221-891	(032) 221-892
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออก	99 ถ.สุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02) 267-1900-99 ต่อ 5806, 5808	(02) 235-4524
สำนักงานชลบุรี	178/17 หมู่ 3 ถ.พระยาสุรเสนา ต.เสม็ด อ.เมือง จ.ชลบุรี 20000	(038) 467-735-8	(038) 467-734
สำนักงานระยอง	79 ถ.สุขุมวิท ต.ท่าประดู่ อ.เมือง จ.ระยอง 21000	(038) 611-028 (038) 611-591 (038) 612-836	(038) 612-837
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนบน	14-14/1-2 ถ.ตลาดใหม่ ต.ตลาด อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077) 272-186, 273-198 (077) 288-472	(077) 222-286
สำนักงานสุราษฎร์ธานี	14-14/1-2 ถ.ตลาดใหม่ ต.ตลาด อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077) 284-961-3 (077) 288-962	(077) 281-287
สำนักงานชุมพร	38-40 ถ.ปรมินทรมรรคา ต.ท่าตะเภา อ.เมือง จ.ชุมพร 86000	(077) 506-175-7	(077) 506-178
สำนักงานปราณบุรี	41 หมู่ 2 ต.เขาน้อย อ.ปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ 77120	(032) 622-039 (032) 621-499 (032) 544-470-1	(032) 544-461-2
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนล่าง	238-238/1 ถ.เพชรเกษม ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา 90110	(074) 262-825-7	(074) 262-577
สำนักงานหาดใหญ่	238-238/1 ถ.เพชรเกษม ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา 90110	(074) 261-501-4	(074) 262-572
สำนักงานนครศรีธรรมราช	101/8 ถ.พัฒนาการคูขวาง ต.คลัง อ.เมือง จ.นครศรีธรรมราช 80000	(075) 344-770-2	(075) 344-773
สำนักงานยะลา	79, 81 ถ.พิพิธภัณฑสถาน ต.สะเตง อ.เมือง จ.ยะลา 95000	(073) 223-740-2	(073) 223-743



ปันน้ำใจ เพื่อผู้เดือดร้อนในสังคม



ช่วยเหลือเด็กด้อยโอกาส



สานฝันเด็กด้อยโอกาส



บริจาคคอมพิวเตอร์ให้ชุมชน



สร้างอาคารเรียนให้โรงเรียนดารุลบารอกะฮ์



ร่วมพัฒนาสิ่งแวดล้อม



มอบอาคารมูลนิธิกรรยาตำรวจ
ที่เสียชีวิตจากการปฏิบัติหน้าที่



บริจาคอุปกรณ์การเรียน-เครื่องกีฬา

มอบความสุข คู่สังคมน้อยกว่า 10 ปี



มอบพ้าหมี่ให้ผู้ประสบภัยหนาว



มอบคอนโดฯ ราคาถูก ยูนิตละ 10 บาท



มอบพ้าหมี่กันหนาว ให้ผู้ยากไร้
ผ่านรายการข่าววัน คนข่าว



บริจาคสมทบมูลนิธิต่างๆ



มอบทุนการศึกษา 1,000 ทุนทั่วประเทศ



บริจาคจักรยานและอุปกรณ์การเรียน



โครงการเติมฝัน ปันน้ำใจ
ช่วยเหลือผู้ป่วยโรคเบาหวาน และหอบหืด



บริจาคอุปกรณ์การเรียน

บสภ. ร่วมพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมอย่างมั่นคง เพื่อความสุขที่ยั่งยืนของคนไทย

บสภ. เป็นองค์กรของรัฐภายใต้การกำกับดูแลของกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย มีความมุ่งมั่นอย่างเต็มเปี่ยมในการแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้กลับมาเป็นสินทรัพย์ชั้นดีอีกครั้ง ด้วยการรับซื้อรับโอนหนี้ด้วยคุณภาพ (NPI) จากสถาบันการเงินต่างๆ มาบริหารจัดการปรับโครงสร้างหนี้ รวมถึงบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ที่อยู่จำนวนมากทั่วประเทศ อย่างมีประสิทธิภาพแบบครบวงจร เพื่อยกระดับทรัพย์สินให้มีศักยภาพได้มาตรฐานเป็นที่ยอมรับของตลาด นอกจากนี้ยังมีนโยบายช่วยเหลือสังคม ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยริเริ่มโครงการเติมฝัน ปันน้ำใจ โครงการมอบทุนการศึกษา บริจาคอุปกรณ์การเรียน-เครื่องกีฬา และคอมพิวเตอร์...
วันนี้ **บสภ.** ยังคงพัฒนาต่อไปเพื่อเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจและสังคมให้เจริญเติบโตเคียงคู่คนไทยตลอดไป



www.bam.co.th

บสภ.

อสังหาริมทรัพย์ บัญชีที่ก้าวหน้า

Call Center **02-6300-700**



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

Bangkok Commercial Asset Management Co., Ltd.

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทร. 0-2267-1900 Call Center 02-6300-700 www.bam.co.th

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกต ดังนี้

1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวนรวม 7,187.74 ล้านบาท มูลค่าของเงินลงทุนอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
2. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.22.2 บริษัทอาจมีภาวะภาษีเงินได้นิติบุคคลที่อาจเกิดขึ้นจากรายได้ดอกเบี้ยตัวเงินรับ ซึ่งเกิดจากการโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รายได้จากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย และรายได้ดอกเบี้ยตัวเงินรับจากบริษัทบริหารสินทรัพย์พญาไท จำกัด รวมจำนวน 227.42 ล้านบาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการพิจารณาของกรมสรรพากร



(นางสาวทิพย์วรินทร์ จรัสจีร์กุล)
ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ



(นายสุรพงศ์ ศิรินตราเวช)
ผู้อำนวยการกลุ่ม

Balance Sheet

งบดุล



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ๓๓ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2551	2550
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	1,473,768,887.47	2,041,262,464.49
เงินลงทุน			
เงินลงทุนในลูกหนี้		46,063,835,383.78	46,573,075,267.37
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		8,011,076,693.44	6,219,930,224.75
เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ	4.2	38,052,758,690.34	40,353,145,042.62
เงินลงทุนในหลักทรัพย์		5,396,015,722.21	5,114,379,598.10
บวก (หัก) ค่าเผื่อการปรับมูลค่าของเงินลงทุน		(256,949,780.19)	48,421,609.18
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป		362,518,606.72	519,432,928.72
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	4.3	4,776,547,335.30	4,643,368,278.56
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	4.4	7,187,745,428.69	8,321,743,914.69
รวมเงินลงทุน		50,017,051,454.33	53,318,257,235.87
ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ	4.5	1,321,941,775.44	1,150,805,628.39
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	4.6	17,114,388,729.92	17,610,135,589.96
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	4.7	1,251,817,396.87	1,260,998,711.84
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพ พานิชย์การ 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 กรุงเทพ พานิชย์การ จำกัด (มหาชน) - สุทธิ	4.8	13,197,516.52	13,197,516.52
สินทรัพย์อื่น	4.9	645,068,875.20	792,842,629.20
รวมสินทรัพย์		71,837,234,635.75	76,187,499,776.27
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			

Balance Sheet

งบดุล (ต่อ)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ๓๓ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2551	2550
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.10	7,168,375,194.57	6,175,682,860.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.10	34,407,064,102.99	41,124,890,232.66
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4.11	1,796,996,456.19	1,530,582,589.85
เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน	4.12	595,900,000.00	793,300,000.00
หนี้สินอื่น	4.13	1,760,619,157.72	1,553,460,853.49
รวมหนี้สิน		45,728,954,911.47	51,177,916,536.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	4.14		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 547,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท		13,675,000,000.00	13,675,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 547,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท		13,675,000,000.00	13,675,000,000.00
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย		1,849,827,301.54	1,702,791,910.00
ส่วนเกินทุน (ต่ำกว่าทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		(256,949,780.19)	48,421,609.18
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย		192,000,000.00	94,000,000.00
สำรองอื่น		876,608,231.58	-
ยังไม่ได้จัดสรร		9,771,793,971.35	9,489,369,721.09
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		26,108,279,724.28	25,009,583,240.27
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		71,837,234,635.75	76,187,499,776.27



(นายบรรยง วิเศษมงคลชัย)
กรรมการผู้จัดการใหญ่



(นายปริญญา สกลวาริ)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Income Statements

งบกำไรขาดทุน



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

	2551	2550
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล		
เงินลงทุนในลูกหนี้	1,349,012,715.26	1,157,786,281.64
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	197,296,298.06	170,764,320.19
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	132,451,755.22	172,975,762.99
เงินฝากสถาบันการเงิน	30,091,245.28	33,974,472.75
รวมรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,708,852,013.82	1,535,500,837.57
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย		
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่ายตัวสัญญาใช้เงิน	554,591,820.02	664,947,826.48
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	197,926,203.17	396,812,898.26
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	752,518,023.19	1,061,760,724.74
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล - สุทธิ	956,333,990.63	473,740,112.83
หัก ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	2,090,794,017.61	1,650,147,757.84
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิหลังหักขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	(1,134,460,026.98)	(1,176,407,645.01)
รายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย		
กำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้	2,076,894,661.73	1,914,477,408.54
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	2,518,439,579.79	2,329,144,363.06
รายได้จากการรับบริหารหนี้	-	795,870.47
กำไรจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	221,484,293.27	332,639,980.78
รายได้ค่าเช่า	56,480,568.54	68,365,682.46
ค่าธรรมเนียมและบริการ	5,161,773.62	5,271,971.98
รายได้อื่น	336,789,755.29	256,731,585.23
รวมรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย	5,215,250,632.24	4,907,426,862.52
ค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย		
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,084,765,420.83	911,518,126.99
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	200,273,856.66	182,890,968.21
ค่าภาษีอากร	163,142,329.36	320,357,595.96
ค่าธรรมเนียมและบริการ	15,983,483.30	10,718,089.10
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย	122,535,609.77	8,637,493.54
ค่าตอบแทนกรรมการ	8,808,697.00	7,420,000.00
ผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.	-	200,000,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	119,290,622.45	99,830,903.09
รวมค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย	1,714,800,019.37	1,741,373,176.89
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,365,990,585.89	1,989,646,040.62
ภาษีเงินได้	124,358,104.05	30,437,809.04
กำไรสุทธิ	2,241,632,481.84	1,959,208,231.58
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	4.10	3.58
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

Statements of Changes in Shareholders' Equity

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินทุน จากการปรับ มูลค่าทรัพย์สิน รอการขาย	ส่วนเกินทุน (ต่ำกว่าทุน) จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม			รวม
				จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร	
				สำรอง ตามกฎหมาย	สำรองอื่น		
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
<u>การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด</u>							
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย	-	(365,781,433.49)	-	-	-	-	(365,781,433.49)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	-	(213,303,874.70)	-	-	-	(213,303,874.70)
การจัดสรรกำไรของปีก่อน							
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(683,750,000.00)	(683,750,000.00)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	94,000,000.00	-	(94,000,000.00)	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	1,959,208,231.58	1,959,208,231.58
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550	13,675,000,000.00	1,702,791,910.00	48,421,609.18	94,000,000.00	-	9,489,369,721.09	25,009,583,240.27
<u>การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด</u>							
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย	-	147,035,391.54	-	-	-	-	147,035,391.54
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	-	(305,371,389.37)	-	-	-	(305,371,389.37)
การจัดสรรกำไรของปีก่อน							
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(984,600,000.00)	(984,600,000.00)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	98,000,000.00	-	(98,000,000.00)	-
สำรองอื่น	-	-	-	-	876,608,231.58	(876,608,231.58)	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	2,241,632,481.84	2,241,632,481.84
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551	13,675,000,000.00	1,849,827,301.54	(256,949,780.19)	192,000,000.00	876,608,231.58	9,771,793,971.35	26,108,279,724.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

งบกระแสเงินสด



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	2,241,632,481.84	1,959,208,231.58
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	81,879,355.49	69,459,666.46
รายได้ค้างรับเพิ่มขึ้น	(22,365,027.72)	(11,476,694.14)
รายได้รับล่วงหน้าลดลง	(4,078,992.48)	(2,829,251.28)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	53,700,622.09	103,628,792.49
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินถาวรจากบัญชี	184,226.94	227,002.56
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	(3,551,997.35)	(22,832,028.00)
กำไรจากการขายผ่อนชำระ	(110,333,083.91)	(90,461,180.74)
กำไรจากการยึดคืนทรัพย์สินขายผ่อนชำระ	(75,041.05)	(422,124.90)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(221,484,293.27)	(332,639,980.78)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	2,090,794,017.61	1,650,147,757.84
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สินรอการขาย	122,535,609.77	8,637,493.54
(กำไร) ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ฯ ไป บสท.	4,998,486.00	(968,288.12)
ผลขาดทุน (กลับรายการผลขาดทุน) ที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.	(134,545,895.82)	200,000,000.00
รับเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ	-	(198,292.00)
	4,099,290,468.14	3,529,481,104.51
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ	(956,333,990.63)	(473,740,112.83)
ภาษีเงินได้	124,358,104.05	30,437,809.04
เงินสดรับดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,865,696,852.53	1,304,101,980.62
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(486,104,156.85)	(763,893,611.31)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(114,000,003.94)	(19,501,270.08)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	4,532,907,273.30	3,606,885,899.95
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
เงินลงทุนในลูกหนี้	3,080,741,848.52	3,450,862,891.92
ทรัพย์สินรอการขาย	2,473,392,060.20	2,125,932,242.11
เงินลงทุนชั่วคราว	(268,359,167.18)	(1,827,718,583.70)
สินทรัพย์อื่น	(7,541,148.93)	(41,909,130.36)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
หนี้สินอื่น	38,892,157.82	(302,833,985.81)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	9,850,033,023.73	7,011,219,334.11
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

Statements of Cash Flows

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ถาวร		(72,144,695.35)	(125,124,804.10)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูฯ		(197,400,000.00)	(193,700,000.00)
เงินสดจ่ายค่าซื้อสินทรัพย์รับโอนจากสถาบันการเงิน		(4,375,369,613.39)	(1,824,132,624.15)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย		(722,007.11)	(20,161,532.47)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		4,061,000.00	22,832,140.00
เงินสดรับจากเงินลงทุนในตราสารหนี้		12,407,658.63	216,113,157.92
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		1,129,000,000.00	713,000,000.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย		242,923,916.47	480,670,990.45
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(3,257,243,740.75)	(730,502,672.35)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการกู้ยืมธนาคาร		2,500,000,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ระยะสั้น		(7,675,682,860.00)	(5,350,000,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ระยะยาว		(1,000,000,000.00)	(1,000,000,000.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น		(984,600,000.00)	(683,750,000.00)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(7,160,282,860.00)	(7,033,750,000.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(567,493,577.02)	(753,033,338.24)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		2,038,262,464.49	2,791,295,802.73
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	4.18	1,470,768,887.47	2,038,262,464.49

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ความเป็นมา

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) จัดตั้งขึ้นตามแผนฟื้นฟูระบบสถาบันการเงินของกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2541 โดยบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน)) เป็นผู้จัดตั้ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) ซึ่งบริษัท กรุงเทพ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นอัตราร้อยละ 96.53

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

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2545 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มวัตถุประสงค์ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและเป็นตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 และรับฝากดูแลบริหารจัดการเก็บรักษาทรัพย์สิน เอกสารการโอนสินทรัพย์หรือเอกสารต่างๆ พร้อมทั้งรายละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

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

2. เกณฑ์การจัดทางการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่องการกำหนดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ พ.ศ. 2550 ลงวันที่ 13 กันยายน 2550 และจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ใช้ในประเทศไทย

2.2 การใช้ประมาณการทางบัญชี ในการจัดทางการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินอื่นที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้ดอกเบี้ย

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

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- รับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการรับซื้อ หรือรับโอนลูกหนี้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ
- ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

ลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับซื้อจะมาบันทึกมูลค่าของลูกหนี้แต่ละรายด้วยราคาทุนที่รับซื้อและใช้เป็นฐานในการคำนวณการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย การคำนวณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ การกำหนดอัตราผลตอบแทน (Yield Rate) โดยลูกหนี้รายที่มีสินเชื่อหลายประเภทจะบันทึกรวมเป็นลูกหนี้รายการเดียว

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

3.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้

ลูกหนี้ด้อยคุณภาพที่บริษัทรับซื้อมาจะประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้สำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระดอกเบี้ยเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 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

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนเกินหรือส่วนลด จากการปรับมูลค่าของตราสารหนี้จะโอนปรับกับรายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.6 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

เป็นเงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะได้รับจากการโอนลูกหนี้ด้อยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยมีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้อำนวยการ เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ต้องถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตัวสัญญาใช้เงินตามเกณฑ์คงค้าง โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของธนาคารพาณิชย์ห้าแห่ง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคำนวณจะปรับปรุงกับกำไรขาดทุนในงวดปัจจุบัน สำหรับการปันผลกำไรขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ เมื่อสิ้นปีที่ 5 หรือสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป ซึ่งเดิมบริษัทจะประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้ด้อยคุณภาพซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะทยอยรับรู้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเป็นรายปีๆ ละ 400 ล้านบาท โดยเริ่มตั้งแต่วัดบัญชีปี 2548 ถึงงวดบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2550 ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น โดยตั้งตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจาก บสท.

3.7 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่ได้รับจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ แสดงมูลค่าด้วยราคาที่ได้รับโอนจากลูกหนี้รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้นหักค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายส่วนต่างระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินรอการขาย กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้ เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่ได้จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของลูกหนี้จะแสดงมูลค่าตามราคาประเมินมูลค่าได้รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้น จำนวนเงินที่บริษัทจะต้องชำระค่าทรัพย์สินที่ประเมินได้ให้แก่ลูกหนี้ จะนำมาหักชำระหนี้จากลูกหนี้ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินได้กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าของทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายที่รับโอนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์และสถาบันการเงิน แสดงด้วยราคาปรับโอน (ต้นทุนที่รับซื้อ) รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้น

ทรัพย์สินรอการขายแสดงด้วยราคาทุนที่รับโอนมารวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินนั้นหักค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

3.8 ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ

ลูกหนี้ขายผ่อนชำระเกิดจากการขายทรัพย์สินรอการขายโดยการให้ผ่อนชำระ โดยบริษัทจะบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาขายและต้นทุนของทรัพย์สินรอการขายเป็นกำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอตัดบัญชี และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามงวดที่ได้รับชำระ

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



3.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

แสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละประเภทแต่ไม่เกิน 5 ปี ดังนี้

	อัตราร้อยละ
อาคาร	5
อุปกรณ์	20
รถยนต์	20
คอมพิวเตอร์	20, 33.33

3.10 กำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

จำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่มีต้นทุนรับซื้อเท่ากับศูนย์แล้ว บริษัทจะรับรู้เป็นกำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

3.11 การรับรู้รายได้จากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้กำไรจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บสท. โดยคำนวณจากส่วนต่างของราคา รับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพกับราคาทุนของลูกหนี้ที่รับซื้อคงเหลือ ณ วันโอน หากมีการเปลี่ยนแปลงยอดลูกหนี้ที่โอนให้ บสท. ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บสท. จะปรับปรุงกับกำไรขาดทุนในงวดปัจจุบัน

3.12 การประมาณการหนี้สิน

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินซึ่งเกิดจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไปบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยบริษัทจะประมาณผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจาก บสท.

3.13 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายจากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้รายได้จากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจาก บสท. ในอัตราค่าจ้างตามที่กำหนดในสัญญาโดยพิจารณาจากยอดคงค้างของมูลค่าตามบัญชีที่รับโอนของลูกหนี้ที่มีข้อสรุปโดยบริษัท

ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการบริหารสินทรัพย์แต่ละรายการ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายโดยตรงที่จะนำมาคำนวณเป็นค่าจ้าง เช่น ค่าเบี้ยประกันภัยของหลักประกัน ค่าธรรมเนียมศาล ฯลฯ เป็นค่าใช้จ่าย เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องโดยตรงกับการบริหารสินทรัพย์ของ บสท. และบริษัทได้ตรวจสอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปแล้ว บสท. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดย บสท. จะต้องชำระให้บริษัทพร้อมกับค่าจ้างในแต่ละครั้ง

3.14 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการนั้น สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยนอ้างอิงตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีนั้น

3.15 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

3.16 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินสด	5.81	6.13
เงินฝากระหว่างทาง	0.71	-
เงินฝากธนาคารในประเทศ		
เงินฝากกระแสรายวัน	24.44	22.25
เงินฝากออมทรัพย์	1,442.63	2,012.70
เงินฝากประจำ	0.18	0.18
รวมเงินฝากสถาบันการเงิน	1,467.25	2,035.13
รวม	1,473.77	2,041.26

ในงวดบัญชีนี้บริษัทนำเงินฝากออมทรัพย์ จำนวน 3 ล้านบาท ค่าประกันการใช้ไฟฟ้าของบริษัท

4.2 เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินลงทุนในลูกหนี้		
- รับโอนจาก บมจ.กรุงเทพฯ พาณิชยการ	8,191.41	9,148.78
- รับโอนจาก บบส.พญาไท จำกัด	9,521.32	10,483.16
- รับโอนจาก บบส.รัตนสิน จำกัด	1,594.61	2,094.41
- รับโอนจาก ธ.สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	1,088.91	1,324.63
- รับโอนจาก ธ.อาคารสงเคราะห์ จำกัด (มหาชน)	3,179.93	3,665.25
- รับโอนจาก บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน	15,359.03	16,436.86
- รับโอนจาก ธ.ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)	1,385.73	1,611.23
- รับโอนจาก บบส.ออมทรัพย์ จำกัด	24.97	30.14
- รับโอนจาก บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนพัฒน์ จำกัด	248.96	248.88

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินลงทุนในลูกหนี้ (ต่อ)		
- รับโอนจาก บริษัทตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	1,350.77	1,399.46
- รับโอนจาก บริษัท ซีดีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	40.60	41.73
- รับโอนจาก ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	661.00	88.55
- รับโอนจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์ สาทร จำกัด	3,416.60	-
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้	46,063.84	46,573.08
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	8,011.08	6,219.93
เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ	38,052.76	40,353.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 46,063.84 ล้านบาท และ 46,573.08 ล้านบาท ตามลำดับ แต่บริษัทมีสิทธิเรียกร้องจากลูกหนี้ตามสัญญาคิดเป็นมูลค่า จำนวน 227,437.73 ล้านบาท และ 229,128.31 ล้านบาท ตามลำดับ

ในงวดบัญชีนี้บริษัทรับซื้อสิทธิเรียกร้องเงินลงทุนในลูกหนี้จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ สาทร จำกัด และ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) มีมูลค่าที่รับซื้อตามสัญญาจำนวน 3,741.59 ล้านบาท และ 583.78 ล้านบาท ตามลำดับ รวมจำนวน 4,325.37 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่รับซื้อครบถ้วนแล้ว มูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่บริษัทรับโอนมาดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับ การปรับปรุงราคาสินทรัพย์ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ยอดยกมาต้นงวด	6,219.93	3,886.54
รายการปรับปรุง	(299.64)	(182.21)
โอนมาจากค่าเผื่อผลขาดทุนฯ บสท.	-	865.45
ตั้งเพิ่มในงวดนี้	2,090.79	1,650.15
รวม	8,011.08	6,219.93

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4.3 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551		31 ธันวาคม 2550	
	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม
4.3.1 เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุนในความต้องการของตลาดในประเทศ	528.09	277.44	469.24	519.96
ตราสารหนี้	2,563.96	2,563.96	2,247.72	2,247.72
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	7.50	1.20	7.50	5.20
บวก (หัก) ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(256.95)	-	48.42	-
รวม	2,842.60	2,842.60	2,772.88	2,772.88
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ	490.16		636.88	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	362.51		519.43	
รวม	127.65		117.45	
รวมเงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	2,970.25		2,890.33	
4.3.2 เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่จะถึงถึงจนครบกำหนด	1,806.30		1,753.04	
รวมเงินลงทุนระยะยาว	1,806.30		1,753.04	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ สุทธิ	4,776.55		4,643.37	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศจำนวน 490.16 ล้านบาท ได้รวมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท โรจันทิพย์ จำกัด ซึ่งมีราคาทุน 0.95 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.94) และนอกจากนี้ บริษัท โรจันทิพย์ จำกัด ยังมีเงินลงทุนในกิจการต่างๆ อีก 20 แห่ง จึงทำให้บริษัทมีกิจการในเครือทั้งทางตรงและทางอ้อม รวม 21 แห่ง ดังนี้

กิจการในเครือ	สัดส่วนที่ บริษัทถือหุ้น (ร้อยละ)	สัดส่วนที่ บ.โรจันทิพย์ จำกัด ถือหุ้น (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (บาท)
1. บริษัท โบยาเอเชียอาดเนย์ จำกัด	-	66.17	-
2. บริษัท สิงหชาติ จำกัด	-	99.40	-
3. บริษัท โรจันทิพย์ จำกัด	99.94	-	947,331.26
4. บริษัท มโนสถ จำกัด	-	99.94	-
5. บริษัท โฆษณานานาภัณฑ์ จำกัด	-	99.40	-
6. บริษัท พีชผลอุตสาหกรรม จำกัด	-	99.40	-
7. บริษัท เนวนนิตการเกษตร จำกัด	-	99.40	-

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



กิจการในเครือ	สัดส่วนที่ บริษัทถือหุ้น (ร้อยละ)	สัดส่วนที่ บ.โรจน์ทิพย์ จำกัด ถือหุ้น (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (บาท)
8. บริษัท ทศชัย จำกัด	-	99.94	-
9. บริษัท ตะวันตฤกรกิจ จำกัด	-	99.40	-
10. บริษัท การค้าการบัญชี จำกัด	-	99.40	-
11. บริษัท ศิริภรณ์ 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 ทราชมงคลก่อสร้าง จำกัด	-	76.00	-
19. บริษัท ทราชมงคลปิโตรเลียม จำกัด	-	99.98	-
20. บริษัท ทราชมงคลคอนกรีต จำกัด	-	99.80	-
21. หจก.รุ่งเรืองทราชมงคลเชียงใหม่	-	76.00	-
รวม			947,331.26

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

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 362.51 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปที่มีผลการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน จึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเต็มจำนวน

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดจำนวน 1,806.30 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินของ บบส. พญาไท จำกัด จำนวน 1,010.62 ล้านบาท ที่จ่ายชำระส่วนต่างของราคาสินทรัพย์ที่รับโอน ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอายุ 10 ปี อัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ห้าแห่ง และเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกันและไม่มีดอกเบี่ยอายุ 10 ปี ครบกำหนดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 ซึ่งได้รับโอนมาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน มีมูลค่าที่ตราไว้ 800.29 ล้านบาท และมูลค่าที่รับโอนมาจำนวน 646.34 ล้านบาท ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ตัดจำหน่ายส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกู้ เป็นรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 53.27 ล้านบาท

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4.4 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		
- ตัวเงินรับ	7,188.98	8,326.02
- ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ	(1.24)	(4.28)
รวม	7,187.74	8,321.74

เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ จำนวน (1.24) ล้านบาท เป็นเงินลงทุนที่เกิดจากบริษัท ได้อินสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ให้แก่ บสท. ตามสัญญาอินสินทรัพย์ ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2544 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.19 และเมื่อ บสท. ยืนยันราคารับโอนแล้ว บสท. จะออกตัวสัญญา ใช้เงินประเภทตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนด 10 ปี เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวนรวม 7,187.74 ล้านบาท อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของ บสท.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีเงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ยอดยกมาต้นงวด	(4.28)	(3.35)
รายการระหว่างงวด		
- รายการปรับปรุงเพิ่ม (ลด) ลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่โอนไป บสท.	3.04	8.51
- ออกตัวสัญญาใช้เงินแล้ว	-	(9.44)
ยอดคงเหลือปลายงวด	(1.24)	(4.28)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนใน บสท. ตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝาก ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์แห่งจำนวน 132.45 ล้านบาท คงเหลือดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 120.95 ล้านบาท

4.5 ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ยอดยกมาต้นงวด	1,150.80	631.73
บวก รายการเพิ่มระหว่างงวด	822.35	727.42
หัก รับชำระระหว่างงวด	651.21	208.35
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,321.94	1,150.80

Note to The Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงิน



4.6 ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ

ทรัพย์สินรอการขาย ประกอบด้วย สิ่งหามิทรัพย์สิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้และจากการรับซื้อจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ และธนาคารดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ทรัพย์สินรอการขาย		
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก บมจ. กรุงเทพ พาณิชยกรรม	3,974.01	4,300.34
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส.พญาไท จำกัด (ตามสัญญาฯ 3 ก.ย. 46)	3,027.66	3,314.86
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส.รัตนสิน จำกัด (ตามสัญญาฯ 8 เม.ย. 47)	955.51	915.40
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก ธส.แดนดาร์ต จำกัด (มหาชน) (ตามสัญญาฯ 9 ธ.ค. 47)	244.61	311.27
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก ธ.ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) (ตามสัญญาฯ 6 ธ.ค. 48 และ 28 ธ.ค. 49)	343.42	234.20
- รับชำระหนี้และรับซื้อจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.)	5,785.35	6,048.48
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก ธ.อาคารสงเคราะห์ จำกัด (มหาชน)	476.74	216.83
- รับซื้อจากสถาบันการเงินอื่น	2,891.19	2,736.36
รวมทรัพย์สินรอการขาย	17,698.49	18,077.74
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	584.10	467.60
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	17,114.39	17,610.14

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	มูลค่าทรัพย์สิน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ทรัพย์สินสุทธิ	ทรัพย์สินสุทธิ
	ยอดยกมา	เพิ่ม	ลด	ยอดคงเหลือ	ยอดยกมา	เพิ่ม	ลด	ยอดคงเหลือ		
	1 ม.ค. 51			31 ธ.ค. 51	1 ม.ค. 51			31 ธ.ค. 51	31 ธ.ค. 51	31 ธ.ค. 50
1. ที่ดินและอาคาร	1,126.04	14.59	-	1,140.63	24.17	20.84	-	45.01	1,095.62	1,101.87
2. อุปกรณ์สำนักงาน	30.98	5.56	2.31	34.23	16.52	5.93	1.62	20.83	13.40	14.46
3. ยานพาหนะ	207.62	22.59	3.83	226.38	97.33	34.83	3.84	128.32	98.06	110.29
4. คอมพิวเตอร์	85.28	34.97	4.78	115.47	59.12	19.43	4.77	73.78	41.69	26.16
5. งานระหว่างทำ	8.22	14.91	20.08	3.05	-	-	-	-	3.05	8.22
รวม	1,458.14	92.62	31.00	1,519.76	197.14	81.03	10.23	267.94	1,251.82	1,261.00

ขณะเดียวกัน บสก. ยังเล็งเห็นความจำเป็นในการพัฒนาและปลูกจิตสำนึกบุคลากรให้มีทัศนคติเชิงบวกต่อการทำงาน และต่อองค์กรในภาพรวม อีกทั้งยังมุ่งสร้างบุคลากรให้มีความรู้และเสริมทักษะด้วยการฝึกอบรม และให้ทุนการศึกษาอย่างต่อเนื่อง ในส่วนของสวัสดิการต่างๆ บสก. ได้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ และความจำเป็นในปัจจุบัน ซึ่งการดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กรอย่างเป็นธรรม ย่อมถือเป็นความรับผิดชอบที่มีต่อสังคม ด้วยเช่นกัน

ในปี 2551 บสก. ได้เปิดตัวสารคดีสั้น "เติมฝัน บันน้ำใจ โดย บสก." เพื่อร่วมระดมน้ำใจคนไทยช่วยเหลือผู้เดือดร้อนในสังคม โดยออกอากาศผ่านทางรายการสยามทูเดย์ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก ช่อง 5 ซึ่งเป็นการนำเรื่องราวชีวิตของผู้ที่เดือดร้อนในสังคมไทยมาถ่ายทอด พร้อมนำเสนอภาพความช่วยเหลือที่ถูกส่งมอบไปยังผู้เดือดร้อนดังกล่าว นอกจากนี้ บสก. ยังได้มอบทุนการศึกษา 1 พันทุนๆ ละ 3,000 บาท รวมทั้งสิ้น 3,000,000 บาท ให้กับนักเรียนที่มีฐานะยากจน แต่มีความประพฤติดี ตั้งใจเรียน จากโรงเรียนทุกภูมิภาคทั่วประเทศ แบ่งเป็นโรงเรียนในเขตพื้นที่ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคใต้ และภาคกลาง จำนวน 900 ทุน และอีก 100 ทุน สำหรับเด็กนักเรียนในโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร

นอกเหนือจากนั้น บสก. ยังได้สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ในด้านต่างๆ มาโดยตลอด โดยเฉพาะการพัฒนาคุณภาพชีวิต และการศึกษาของเด็กไทย การช่วยเหลือแบ่งปันให้กับผู้ประสบปัญหาและเดือดร้อนในเรื่องต่างๆ ถือเป็นหนึ่งในนโยบายที่ บสก. ได้ให้ความสำคัญตลอดมา





1. ช่วยเหลือผู้ติดรถร้อน ผ่านโครงการเติมพัน บันน้ำใจ กับ บสภ.
2. มอบทุนการศึกษาให้แก่เด็กนักเรียนทั่วประเทศ
3. บริจาครถพยาบาลร่วมกับ 7 สถาบันการเงิน
4. มอบเงินบริจาคซื้ออุปกรณ์ ICU โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ
5. บริจาคอุปกรณ์การเรียน และอุปกรณ์กีฬา
6. มอบคอนโดฯ งาน 10 ปี บสภ.
7. สมทบทุนบริจาคเงินให้มูลนิธิต่างๆ

General Information

ข้อมูลอื่นๆ

ประวัติคณะกรรมการบริษัท

นางสว่างจิตต์ จัยวัฒน์ ประธานกรรมการ

การศึกษา : ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
ประสบการณ์ : รองผู้อำนวยการธนาคารแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน
กรรมการ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย
กรรมการ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)
กรรมการ บมจ. ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย)

นายสุวรรณ ดำเนินทอง กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส บมจ. ธนาคารกรุงไทย และผู้บริหารสายงาน โครงการช่วยงาน
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ปฏิบัติหน้าที่กรรมการอำนวยการ ธนาคารอิสลาม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายงาน สายงานวางแผนผลิตภัณฑ์ และการตลาด
ผู้ควบคุมดูแลการบริหารสายงาน ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงาน สายงานกำกับและตรวจสอบ
ที่ปรึกษา สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
ผู้จัดการ บมจ. ธนาคารกรุงไทย สาขานิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา
Vice President : Securities Distribution and Underwriting Head, Citibank N.A.
Assistant Agent, New York Agency บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์

ดร.สมชัย สัจจพงษ์ กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Ohio State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Ohio State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งงานอื่น : ผู้อำนวยการ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง
กรรมการ คณะกรรมการธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)
กรรมการ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)
ประสบการณ์ : ที่ปรึกษาด้านเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง
กรรมการบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บพส.)
ประธานกรรมการบริหารธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
คณะกรรมการ บมจ. ธนาคารทหารไทย
รองผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการสำนักนโยบายการคลัง สศค. กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการกลุ่มงานบริหารความเสี่ยงด้านการคลัง สศค. กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการกองนโยบายและวางแผนงานการคลัง สศค. กระทรวงการคลัง
ผู้อำนวยการกองนโยบายและวางแผนฟื้นฟูเศรษฐกิจ สศค. กระทรวงการคลัง

General Information

ข้อมูลอื่นๆ



หัวหน้าฝ่าย ฝ่ายเศรษฐกิจ กองนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ
สศค. กระทรวงการคลัง

อาจารย์พิเศษระดับปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

อาจารย์พิเศษ คณะเศรษฐศาสตร์ Ohio State University สหรัฐอเมริกา

นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ

กรรมการ

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

นางสาวกรประณม วงษ์มงคล

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท การบริหารองค์กร Southeast Missouri State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท ธุรกิจระหว่างประเทศ (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
ปริญญาตรี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สายงานบริหารความเสี่ยง ธนาคารออมสิน
- ประสบการณ์ : รัชการการกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
กรรมการ บมจ. ซี สตีล
ผู้อำนวยการ, หัวหน้ากลุ่ม ฝ่ายพาณิชย์ธนกิจ ธนาคารยูโอบี
ผู้อำนวยการ, หัวหน้ากลุ่มสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ บมจ. ธนาคารไทยธนุ DBS
เจ้าหน้าที่วิเคราะห์สินเชื่ออาวุโส ธนาคาร เอบีเอ็น แอมโร สิงคโปร์
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายบรรษัทธนกิจ บมจ. ธนาคารเอเซีย

นายไพโรจน์ เสงสกุล

กรรมการ

- การศึกษา : Executive MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประสบการณ์ : เนติบัณฑิต สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา
ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารโครงการและทรัพย์สิน สายจัดการกองทุนและหนี้
ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักงานภาคใต้
ผู้อำนวยการ สายกฎหมาย
รองผู้อำนวยการสาขา สาขาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
รองผู้จัดการฝ่าย ฝ่ายจัดการกองทุน
หัวหน้านิติกร ฝ่ายกฎหมาย
ผู้ตรวจการธนาคารพาณิชย์ ฝ่ายกำกับและตรวจสอบธนาคารพาณิชย์

General Information

ข้อมูลอื่นๆ

นายอรินทร์ จิรา

กรรมการ

- การศึกษา :ปริญญาโท MBA University of California Berkeley ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี Chemical Engineering University of California Berkeley ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ตำแหน่งงานอื่น : ประธานกรรมการ บริษัท มาบตาพุดอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
ประธานกรรมการสภาที่ปรึกษาธุรกิจอาเซียน
กรรมการบริหาร บริษัท บางกอกอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
รองประธานสภาหอการค้าและอุตสาหกรรมอาเซียน
รองเลขาธิการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ที่ปรึกษากลุ่มอุตสาหกรรมเคมี สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประสบการณ์ : กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
รองประธานอุตสาหกรรมเคมี สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
กรรมการผู้จัดการ บริษัท บางกอกอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
กรรมการผู้จัดการ บริษัท Exxon Chemical Thailand จำกัด

นายสามารถ บูรณวัฒนาโชค

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท Master of Management สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Advance Management Program Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท บัณฑิตบริหารบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาตรี บัญชี (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : กรรมการคณะกรรมการสายออกบัตร ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการคณะกรรมการที่ปรึกษา สำนักงาน กสท.
- ประสบการณ์ : ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายกำกับสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการตรวจสอบ บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
ประธานกรรมการตรวจสอบ บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
กรรมการและรักษาการผู้จัดการ บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
ประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพบัญชี
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บมจ. ธนาคารไทยธนาคาร

นายพิชา ดำรงพิวัฒน์

กรรมการ

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

General Information

ข้อมูลอื่นๆ



นางทองอุไร ลิ้มปิติ

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Wisconsin, Madison ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : ผู้ช่วยผู้จัดการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการจัดการกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการอาวุโส สายนโยบายสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการโครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน
ที่ปรึกษา คณะที่ปรึกษาเพื่อศึกษาและติดตามมาตรฐานการบัญชีสากลและมาตรฐานการสอบบัญชีสากล
กรรมการ คณะกรรมการธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

นายบรรยง วิเศษมงคลชัย

กรรมการ

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

การเข้าประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดประชุมโดยปกติเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น มีการกำหนดวาระชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีการส่งเอกสารการประชุมให้กรรมการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายงานต่างๆ นำเสนอเข้ามาอย่างรอบคอบ โดยกรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้อย่างเต็มที่ และในรอบปี 2551 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 14 ครั้ง

General Information

ข้อมูลอื่นๆ

ประวัติผู้บริหารระดับสูง

นายบรรยง วิเศษมงคลชัย

กรรมการผู้จัดการใหญ่

นายปริญญา สกลวาริ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

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

นายศักดิ์ ศรีสนั่น

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค

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

นายสุเมธ มณีวัฒนา

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายจำหน่ายและจัดการทรัพย์สิน

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

นายเกษณีย์ เสสะเวช

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายพัฒนาสินทรัพย์สำนักงานใหญ่

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

General Information

ข้อมูลอื่นๆ



นายกฤษณะ สนิทนราทร

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ

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

นายเกษม ศิวกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน 2

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

นายพินิจ ต้นพิสัยไพสิฐ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนการปฏิบัติงาน 1

- การศึกษา : ปริญญาโท ด้านเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บงล. ซีทก้า
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บง. เอกธนกิจ
รองผู้อำนวยการฝ่ายกิจการสาขา และฝ่ายการธนาคาร
ทำหน้าที่ผู้จัดการ สำนักพหุโยธิน บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายฉัตรณรงค์ ฉัตรภูติ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

- การศึกษา : ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายธุรกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มบริษัท ศรีไทย
ผู้อำนวยการโครงการพิเศษ โรงแรมชั้นรูท (Max Hotel)
รองกรรมการผู้จัดการ สายการตลาด กลุ่มบริษัท R.Y.B.
ผู้จัดการ สำนักงานกรุงเทพ กลุ่มบริษัท ทิปโก้
ผู้จัดการ สายงานบริหาร กลุ่มบริษัท P.S.A.

General Information

ข้อมูลอื่นๆ

นายสมพร มูลศรีแก้ว

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค

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

นายสันธิษณ์ วัฒนกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1

- การศึกษา : ปริญญาโท สถิติประยุกต์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) และ Computer
And Engineering Management มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายระดมหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
หัวหน้าส่วนฝ่ายสินเชื่อ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายสมมาตร วิมลรัตน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 2

- การศึกษา : ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ (การจัดการภาครัฐและเอกชน)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบริหารการตลาด มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคกลาง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนบน
รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออก
ผู้จัดการ สำนักงานนครราชสีมา ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายสินเชื่อสาขา บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

นายวิบูลพร พันธุ์กระวี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์สิน

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

General Information

ข้อมูลอื่นๆ



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

นายสมบุญ เรืองสุระเกียรติ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจัดการทรัพย์สิน

การศึกษา :ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การบริหารเศรษฐกิจ-การคลัง สถาบันพระปกเกล้า

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 2
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายพงศธร มณีพิมพ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 1

การศึกษา :ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายโครงการพิเศษ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนสำนักกฎหมาย บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

นายยงยุทธ เอื้องอุดม

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุนธุรกิจ 2

การศึกษา :ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการ ฝ่ายประเมินราคา
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีลูกหนี้
ผู้จัดการสาขารังสิต บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม
ผู้จัดการสาขาทรงวาด บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม
ผู้จัดการสาขาศรีราชา บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม
ผู้จัดการสาขาลาดพร้าว 114 บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม
ผู้จัดการสาขาหนองไผ่ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยกรรม

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บสภ. ได้ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งมั่นตลอดมาที่จะสร้างมาตรฐานการจัดการ มีการกำหนดโครงสร้างของบริษัทที่มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจ มีการแบ่งหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนให้ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแต่ละคณะ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับยึดมั่นและตระหนักในหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งประกอบด้วย

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

การตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ บสภ. จะเป็นพื้นฐานที่สำคัญยิ่งต่อการดำเนินงานขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดความเชื่อมั่นกับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในส่วนของผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน ลูกหนี้ ลูกค้า และรัฐบาล รวมถึงสาธารณชน

การดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยง

บสภ. ได้ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งเน้นให้มีการระวังเตรียมการป้องกัน หรือรับมือกับเหตุการณ์ไม่แน่นอนต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ทั้งในระดับองค์กรและระดับกิจกรรม โดยให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนสำคัญในการสร้างโอกาสและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืน มีการบูรณาการการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี และปลูกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

ในปี 2551 บสภ. ได้เผยแพร่และให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับ รวมทั้งจัดอบรมสัมมนาในเชิงปฏิบัติการ มีการออกแบบและวางระบบขั้นตอนของกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติมาตรฐาน และลักษณะการบริหารงานของบริษัทฯ โดยเริ่มนำมาปรับให้เข้ากับการกำหนดวิสัยทัศน์ การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกในการตอบสนองวิสัยทัศน์ การกำหนดพันธกิจ การกำหนดกลยุทธ์ด้วยการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญ การวางแผนบรรเทาความเสี่ยงและปรับปรุงระบบควบคุมภายใน การรายงาน และติดตามผล เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

Report of The Audit Committee

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด. แต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้เป็นกลไกสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (GOOD GOVERNANCE) ของบริษัท โดยปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง

คณะกรรมการตรวจสอบในปี 2551 ประกอบด้วย

1. นายสามารถ นุรณวัฒน์นาโชค ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.สมชัย สัจจพงษ์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายไพโรจน์ เฮงสกุล กรรมการตรวจสอบ

โดยมีผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในช่วงปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมจำนวน 12 ครั้ง ซึ่งการประชุมได้เชิญผู้บริหารระดับสูงของฝ่ายจัดการเข้าร่วมหรือทุกครั้ง โดยมีภารกิจสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานและประเมินความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน โดยการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีรายไตรมาส งดหกเดือน และประจำปี เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และตามข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและค่าสอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินงานด้านต่างๆ ของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท
4. ติดตามความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง
5. สอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายในงานด้านต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของทางราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนติดตามการจัดทำการประเมินการควบคุมภายในตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ. 2544
7. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยการประเมินตนเอง (Self-Assessment) ทั้งรายบุคคลและในรูปคณะกรรมการ ตามแนวทางการปฏิบัติในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและคู่มือการปฏิบัติงานสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจ ซึ่งสรุปผลการประเมินสำหรับปี 2551 จัดได้ว่าอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระ เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยมุ่งเน้นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งเป็นภารกิจหลักที่ได้รับมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเชื่อมั่นในการดำเนินการข้างต้นจะสนับสนุนให้การบริหารจัดการภายใต้ภารกิจหลักขององค์กรมีระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งส่งผลให้บริษัทบรรลุผลการดำเนินงานตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ถือหุ้น ธนาคารแห่งประเทศไทย กระทรวงการคลัง

(นายสามารถ นุรณวัฒน์นาโชค)
ประธานกรรมการตรวจสอบ