

Annual

รายงานประจำปี 2550 Report

2007

Direction

Vision

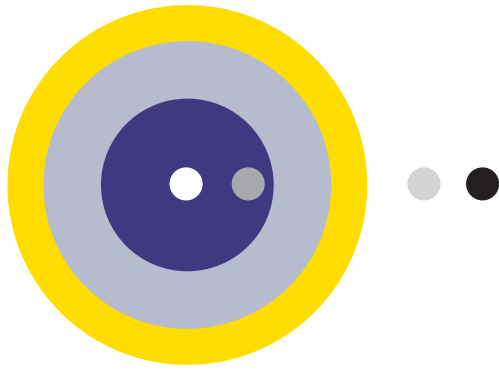
discovery

Focus



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





มองไกล

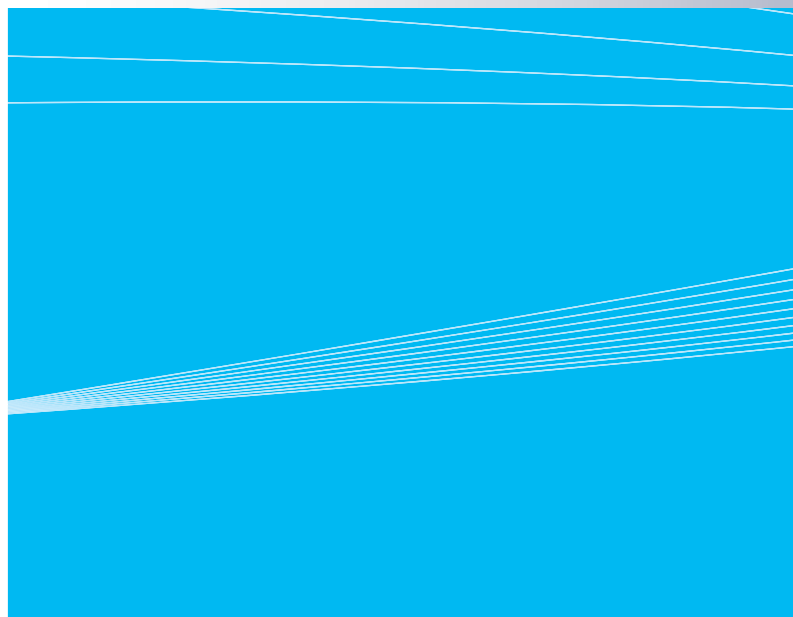
เรามองหาวิธีใหม่ๆ ที่จะพัฒนา
>>>



>>>

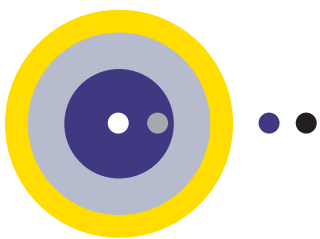
สร้างทรัพยากรคุณภาพ

สินทรัพย์ต่อคุณภาพ ให้มีคุณภาพเสมอ





Vision



วิสัยทัศน์องค์กร

บสก. จะมุ่งสู่การเป็นองค์กรหลักในการบริหารจัดการ
สินทรัพย์ด้วยคุณภาพอย่างมีประสิทธิภาพและพึ่งพาตนเองได้

CONTENTS

สารบัญ

หน้า

1. สารจากประธานกรรมการ	1
2. สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่	2
3. คณะกรรมการและผู้บริหาร	3
• คณะกรรมการชุดต่าง ๆ	4
• คณะผู้บริหารระดับสูง	10
• โครงสร้างองค์กร	11
4. ภาพเศรษฐกิจและภาพอสังหาริมทรัพย์	16
• ภาพรวมภาพเศรษฐกิจ	16
• ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	19
5. การดำเนินงานของ บสก.	21
• การเพิ่มขนาดสินทรัพย์	21
• การปรับโครงสร้างหนี้	22
• การจัดการทรัพย์สินรอการขาย	24
• การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	26
• การบริหารงานบุคคล	29
• บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม	30
• ความรับผิดชอบที่มีต่อสังคม	32
6. ข้อมูลอื่น ๆ	35
• ประวัติคณะกรรมการ บสก.	35
• การเข้าประชุมของคณะกรรมการ	39
• ประวัติผู้บริหารระดับสูง	40
7. การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง	43
• การกำกับดูแลกิจการที่ดี	43
• การบริหารความเสี่ยง	44
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	45
8. จบการเงิน	46
• รายงานของผู้สอบบัญชี	47
• จบการเงิน	48
ที่อยู่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานต่างจังหวัด	72

สารจากประธานกรรมการ

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

9 ปีที่ผ่านมาของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) ได้รวมความหมายของระบอบการปกครอง การพัฒนาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และการช่วยเหลือลูกค้าที่มีจำนวนมากหลายหมื่นรายกลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจ ควบคู่กันไปกับการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายให้มีคุณภาพเป็นที่ต้องการของตลาด ด้วยนโยบายพัฒนาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม ทำให้โครงการที่เคยถูกทิ้งร้าง หรือสร้างค้างไว้ กลับมาหมุนเวียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกครั้ง บสท. มีได้เข้าไปปรับปรุงเพียงสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำออกมาจำหน่ายในตลาดเท่านั้น แต่ยังคงเข้าไปพัฒนาสิ่งแวดล้อมในชุมชนให้น่าอยู่อาศัย ซึ่งถือเป็นนโยบายในการพัฒนาโครงการอันเป็นทรัพย์สินรอการขายของ บสท.

รวมผลการดำเนินงานในรอบ 9 ปีที่ผ่านมา บสท. มีผลเรียกเก็บที่เป็นเงินสดแล้วถึง 70,203 ล้านบาท และได้รับโอนทรัพย์สินชำระหนี้อีก 17,662 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 87,865 ล้านบาท และยังสามารถทำกำไรต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา แต่ความสำเร็จของ บสท. มีไม่เพียงตัวเลขรายได้จากการปรับโครงสร้างหนี้ หรือรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายที่เป็นไปตามเป้าหมายเท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงความสำเร็จในการรับผิดชอบต่อสังคมที่แฝงอยู่ในการทำธุรกิจของ บสท. อยู่ทุกขณะ การช่วยเหลือลูกค้าหนี้รายใหญ่ให้กลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจปกติ การช่วยเหลือลูกค้ารายย่อยให้ได้หลักประกันกลับคืนไป รวมทั้งการพัฒนาสินทรัพย์รอการขายให้มีคุณภาพ และช่วยเหลือผู้ขายได้ไม่น้อยไปกว่าผู้ซื้อของตนเอง ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ และบริจาคสมทบทุนของกิจกรรมกุศล คือ สิ่งที บสท. ถือปฏิบัติมาโดยตลอด

บสท. ยังคงมุ่งมั่นในการกิจหลักที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมไทยต่อไปอย่างไม่หยุดยั้ง ด้วยการดำรงบทบาทหลักแห่งการเป็นเครื่องมือสำคัญของรัฐแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน รวมทั้ง ดำเนินงานด้วยนโยบายเชิงรุกเพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยวางเป้าหมายในการเป็นองค์กรถาวรที่มีธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการ และเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศ



(นางสว่างจิตต์ จัยวัฒน์)

ประธานกรรมการ

สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่

MESSAGE FROM THE PRESIDENT

ปี 2550 เป็นอีกหนึ่งปีแห่งความสำเร็จของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสท.) เพราะเป็นปีที่ บสท. บรรลุเป้าหมายในการสร้างคุณภาพองค์กรในหลายๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพของสินค้าและบริการ การมีผลการดำเนินงานที่อยู่ในเกณฑ์ดี การสร้างบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ และที่ บสท. ไม่เคยละเลยคือ การเป็นส่วนหนึ่งที่จะร่วมสร้างคุณภาพชีวิต และความหวังใหม่ให้กับสังคมไทยด้วยโครงการสาธารณกุศลต่างๆ

โครงการคืนทรัพย์สินให้ชุมชนของ บสท. ได้ช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยให้ได้ที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินกลับคืนไปด้วยเงื่อนไขการเช่าหนี้แบบผ่อนปรน รวมทั้งสิ้น 1,240 ราย คิดเป็นการหนี้ 2,269 ล้านบาท โครงการบ้าน บสท. ได้ทำให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคายุติธรรม พร้อมกันกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมให้ชุมชน โดย บสท. จะเข้าไปปรับปรุงสาธารณูปโภค และสนับสนุนการจัดกิจกรรมรณรงค์ทำความสะอาดหมู่บ้านอีกด้วย ในขณะที่โครงการซื้อทรัพย์สินผ่อนชำระกับ บสท. ยังช่วยเหลือลูกค้าซึ่งไม่มีโอกาสเข้าถึงสินเชื่อของสถาบันการเงินมาผ่อนชำระเพื่อซื้อทรัพย์สินของ บสท. ได้นอกจากนั้น บสท. ยังเปิดตลาดนัดบ้านมือสองเพื่อเป็นบริการทางสังคมสำหรับประชาชนทั่วไปที่ต้องการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สามารถนำข้อมูลมาเผยแพร่บน Web Site บสท. ได้โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

ในปี 2550 บสท. ยังได้จัดกิจกรรมเพื่อสังคม อาทิ งานสังหาฯ มหากุศล และงาน Rebuild Their Lives หรือคืนชีวิตใหม่ให้กับสังคม โดยนำรายได้ส่วนหนึ่งจากยอดขายทรัพย์สินทั้งสองงานสมทบมูลนิธิชัยพัฒนาเพื่อสนับสนุนเด็กไทยที่ด้อยโอกาสทางการศึกษา ทั้งสองกิจกรรมนี้เป็นอีกส่วนหนึ่งของความรับผิดชอบต่อสังคมที่มีต่อสังคม ซึ่ง บสท. ได้ดำเนินการมาโดยตลอด ทั้งในรูปแบบของการบริจาค และการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์อื่นๆ รวมไปถึงการให้การศึกษากับพนักงานถึง 50 คน เพื่อส่งเสริมโครงการพัฒนาคุณภาพบุคลากรของบริษัทฯ

การสร้างคุณภาพองค์กรด้วยแนวทางที่กล่าวมาข้างต้นสะท้อนผลสำเร็จกลับมาในรูปแบบของผลประโยชน์ที่นำพามาซึ่ง บสท. มีความเชื่อมั่นว่า **องค์กรที่มีคุณภาพ คือองค์กรที่มีคุณธรรมและจริยธรรม**

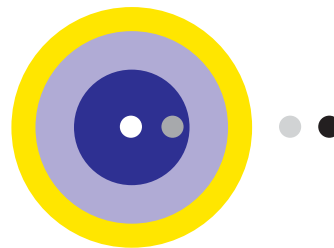


(นายบรรยง วิเศษมงคลชัย)
กรรมการผู้จัดการใหญ่





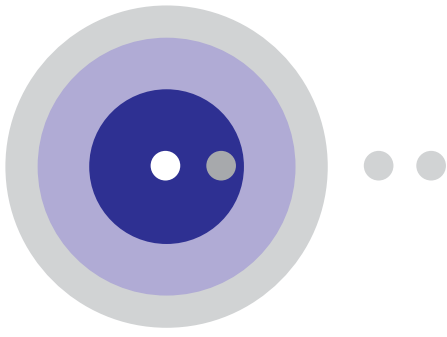
BOARD OF DIRECTORS



คณะกรรมการและผู้บริหาร



- | | | | |
|---|---------------------------------------|----|---------------------------------------|
| 1 | นางสาวจัตตา จัยวัฒน์
ประธานกรรมการ | 7 | นายพรชัย สุนทรพันธุ์
กรรมการ |
| 2 | นายสิน เอกวิศาล
กรรมการ | 8 | นางสาวกรประณม วงษ์มณฑล
กรรมการ |
| 3 | นายนิพัทธ์ จิตประสงค์
กรรมการ | 9 | นายไพโรจน์ เองสกุล
กรรมการ |
| 4 | นายสุวรรณ ดำเนินทอง
กรรมการ | 10 | นายอริณทร์ จิรา
กรรมการ |
| 5 | ดร.สมชัย สัจาพงษ์
กรรมการ | 11 | นายบรรยง วิเศษมงคลชัย
กรรมการ |
| 6 | นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ
กรรมการ | 12 | นายเกษม ศิวกุล
เลขาธิการคณะกรรมการ |



BOARD OF DIRECTORS

คณะกรรมการ

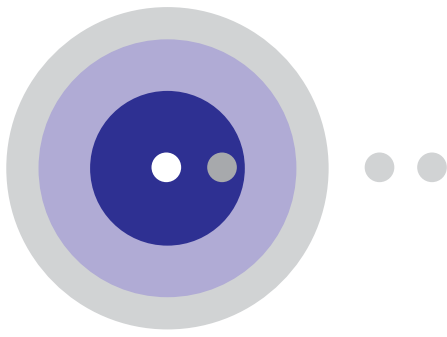
● คณะกรรมการชุดต่างๆ ของ บสก.

คณะกรรมการบริษัท

1	นางสาวจจิตต์ จัยวัฒน์	ประธานกรรมการ
2	นายสิน เอกวิศาล	กรรมการ
3	นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ
4	นายสุวรรณ ดำเนินทอง	กรรมการ
5	ดร.สมชัย สัจจงพงษ์	กรรมการ
6	นายอนันต์ สิริแสงทักษิณ	กรรมการ
7	นายพรชัย สุนทรพันธุ์	กรรมการ
8	นางสาวกรประณม วงษ์มงคล	กรรมการ
9	นายไพโรจน์ เองสกุล	กรรมการ
10	นายอริณกร จิธา	กรรมการ
11	นายบรรยง วิเศษมงคลชัย	กรรมการ
12	นายเกษม ศิวกุล	เลขานุการคณะกรรมการ

● ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

- กำหนดนโยบายหลักและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัท
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบ และสอบบัญชีภายใน
- กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงาน และการดำเนินกิจการ
- กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์ และหลักประกัน ที่บริษัทฯ รับซื้อหรือรับโอน
- พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของบริษัท



๑.. คณะกรรมการจัดการ

- | | |
|--|------------------------|
| ๑ นายสิน เอกวิศาล | ประธานคณะกรรมการจัดการ |
| ๒ กรรมการผู้จัดการใหญ่ | รองประธาน |
| ๓ นายสุวรรณ ดำเนินทอง | กรรมการ |
| ๔ นางสาวกรประณม วงษ์มงคล | กรรมการ |
| ๕ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ | กรรมการ |
| ๖ ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ | เลขานุการ |

๒.. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

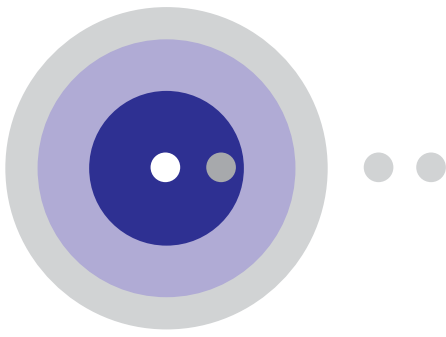
- กำหนดเป้าหมายและนโยบายในการดำเนินงาน
- พิจารณาและอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แนวทางดำเนินการในด้านการระดมทุน การลงทุน การเข้าร่วมลงทุน การบริหารความเสี่ยง การพัฒนา และแก้ไขสินทรัพย์ การจำหน่ายและการหาประโยชน์จากทรัพย์สินหรือการขาย ให้สอดคล้องกับภาวะทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน
- พิจารณาแผนงาน งบประมาณ และกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพเกิดประโยชน์สูงสุด
- การว่าจ้างบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกเพื่อปฏิบัติงานตามโครงการเฉพาะเรื่อง
- การแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานต่าง ๆ

๓.. คณะกรรมการตรวจสอบ

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| ๑ รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์ จิตรประสงค์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| ๒ ดร.สมชัย สัจจพงษ์ | กรรมการ |
| ๓ นายไพโรจน์ เสงสกุล | กรรมการ |
| ๔ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | เลขานุการ |

๔.. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- รายงานความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินประจำปี รายงานทางการเงินระหว่างกาล และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- รายงานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- รายงานความเพียงพอและเหมาะสมของกระบวนการในการติดตามการปฏิบัติงานตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดค่าตอบแทน และพิจารณาความดี ความชอบประจำปีของผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
- อนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน แผนการตรวจสอบ และงบประมาณของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- จัดทำใบปรึกษาจากภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพในการให้คำแนะนำ หรือช่วยในการปฏิบัติงานตรวจสอบโดยใช้ค่าใช้จ่ายของบริษัท และดำเนินการจัดหาภายใต้ระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบภายใต้กรอบข้อกำหนดของทางการ



COMMITTEES

คณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์

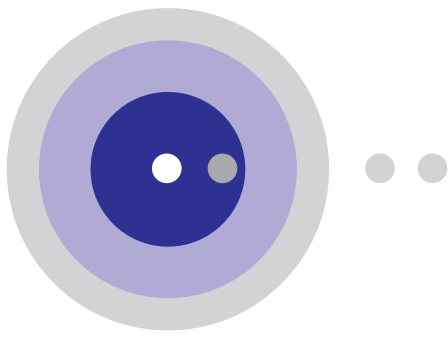
- | | | |
|---|--|------------------------------|
| 1 | กรรมการผู้จัดการใหญ่ | ประธานกรรมการ |
| 2 | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ | กรรมการ |
| 3 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 | กรรมการและเลขานุการ |
| | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 2 หรือ | |
| 4 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค | กรรมการ (เฉพาะที่เกี่ยวข้อง) |
| 5 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 2 | กรรมการ |
| 6 | ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 1 | กรรมการ |
| 7 | ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา | กรรมการ |
| 8 | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | ผู้สังเกตการณ์ |
| 9 | ผู้อำนวยการฝ่ายคดี 2 | ผู้สังเกตการณ์ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- กำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการแก้ไขและติดตามหนี้
- อนุมัติหรือปฏิเสธคำขอเกี่ยวกับการปรับโครงสร้างหนี้ รวมทั้งกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ
- พิจารณากลับรองและให้ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการแก้ไขหนี้ในรายการที่เกินอำนาจ เพื่อเสนอคณะกรรมการจัดการ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดระเบียบ คำสั่ง หรือบทลงโทษที่เกี่ยวกับระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสินทรัพย์
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ

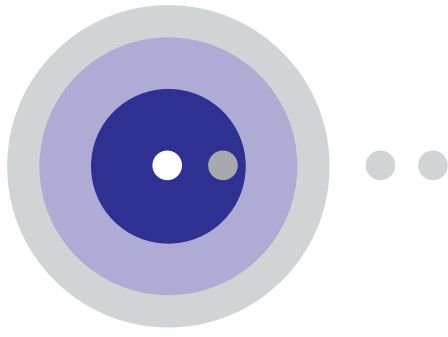
คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์

- | | | |
|---|---|---------------------|
| 1 | กรรมการผู้จัดการใหญ่ | ประธานกรรมการ |
| 2 | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ | กรรมการ |
| 3 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่ายทรัพย์ | กรรมการและเลขานุการ |
| 4 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจัดการทรัพย์ | กรรมการ |
| 5 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 3 | กรรมการ |
| 6 | ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย | กรรมการ |
| 7 | ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา | กรรมการ |
| 8 | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน | ผู้สังเกตการณ์ |
| 9 | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาองค์กรและบริหารความเสี่ยง | ผู้สังเกตการณ์ |



.. ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และอำนาจอนุมัติในด้านการพัฒนา การจำหน่าย และ/หรือการให้เข้าทรัพย์สินเสนอคณะกรรมการจัดการ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และให้มีการทบทวนตามความจำเป็นและเหมาะสมหรืออย่างน้อยปีละครั้ง
- กำหนดนโยบาย และแนวทางการดำเนินงาน การพัฒนา การจำหน่าย หรือการให้เข้าทรัพย์สินเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนด
- พิจารณาอนุมัติโครงการ แผนงาน และค่าใช้จ่ายในการจำหน่าย การพัฒนา และ/หรือการให้เข้าทรัพย์สิน รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอก เพื่อดำเนินการตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับ
- กำหนดราคาประกาศขาย และอัตราค่าเช่าของทรัพย์สิน รวมทั้งกำหนดเงื่อนไขในการจำหน่าย และ/หรือให้เข้าทรัพย์สินเป็นการทั่วไป และ/หรือ แต่ละคราวตามแต่กรณี
- กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอนการปฏิบัติ และผู้ดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินโดยวิธีการประมูล
- พิจารณากำหนดราคาซื้อ หรือเข้าทรัพย์สินเฉพาะที่จำเป็น และเพื่อประโยชน์ต่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน
- พิจารณาจำหน่าย และ/หรือให้เข้าทรัพย์สิน
- พิจารณายอมรับเนื้อที่ดินคงเหลือจากการรังวัดสอบเขตที่ดิน และรายงานให้คณะกรรมการจัดการทราบ
- พิจารณาอนุมัติฟ้องขับไล่และดำเนินคดีกับพบุรุษและละเมิดทรัพย์สินรอการขายของบริษัท
- พิจารณาอนุมัติการประนีประนอมยอมความในคดีฟ้องขับไล่พบุรุษ/ละเมิดทรัพย์สินรอการขายของบริษัทและการยุติคดีเพื่อปฏิบัติตาม คำพิพากษาของศาล
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ
- อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย



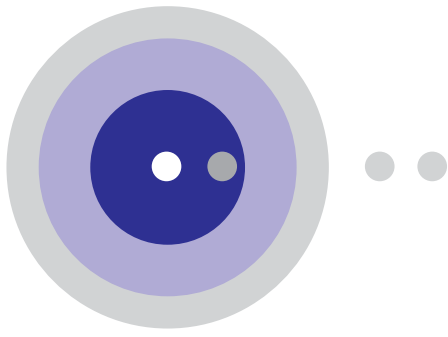
COMMITTEES

คณะกรรมการพิจารณาดำเนินคดี

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- เสนอให้ทบทวน หรือแก้ไขระเบียบ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณออนุมัติให้บังคับใช้ต่อไป
- กำหนดเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินคดีกับลูกหนี้
- อนุมัติคำขอให้ดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง รายหรือกลุ่มลูกหนี้ที่มีการหนี้ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ในกรณีที่ไมออนุมัติดำเนินคดีให้นำเสนอคณะกรรมการจัดการพิจารณาอนุมัติ
- ติดตามและประเมินผลการดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานคณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์
- รวบรวมรายงานผลการอนุมัติดำเนินคดีลูกหนี้หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานคณะกรรมการจัดการทราบทุกไตรมาส
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ



๑๑.. 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

๑๒.. ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- ให้ความเห็นชอบเปลี่ยนแปลง หรือกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินทั้งที่เป็นหลักประกัน/ไม่เป็นหลักประกัน หรือทรัพย์สินของบริษัท/บริษัทในเครือ หรือทรัพย์สินอื่น ๆ รายที่วงเงินอนุมัติการปรับโครงสร้างหนี้อยู่ในขอบเขตอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการพัฒนาสินทรัพย์ขึ้นไป หรือที่นำเสนอโดยฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายการตลาด หรือฝ่ายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณากลับกรอง กำหนดหรือให้ความเห็นเพื่อหาข้อยุติ กรณีมีข้อขัดแย้งในราคาประเมินทรัพย์สินใด ๆ
- พิจารณาผลการปฏิบัติงานด้านการสำรวจตรวจสอบและประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อเสนอหรือนำเสนอให้กำหนดนโยบายหรือออกระเบียบคำสั่งใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคา/ตีราคาทรัพย์สิน อันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่แก่คณะอนุกรรมการ



MANAGEMENT TEAM



1 นายบรรยง วิเศษมงคลชัย
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

2 นายณพพร พิษา
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

3 นายปริญญญา สกลวารี
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

4 นายศักดิ์ ศรีสนั่น
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

5 นายสุเมธ มณีวัฒนา
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

6 นายกฤษณะ สนิทธาราก
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

7 นายเกษม ศิวกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

8 นายกฤษณ์ เสสขเวช
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

9 นายชัยวัฒน์ สีหิรหิรา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

10 นายพินิจ ตันพิสัยไพสิฐ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

11 นายฉัตรณรงค์ จิตรฤทธิ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

12 นายสมพร มูลศรีแก้ว
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่



ผู้บริหาร

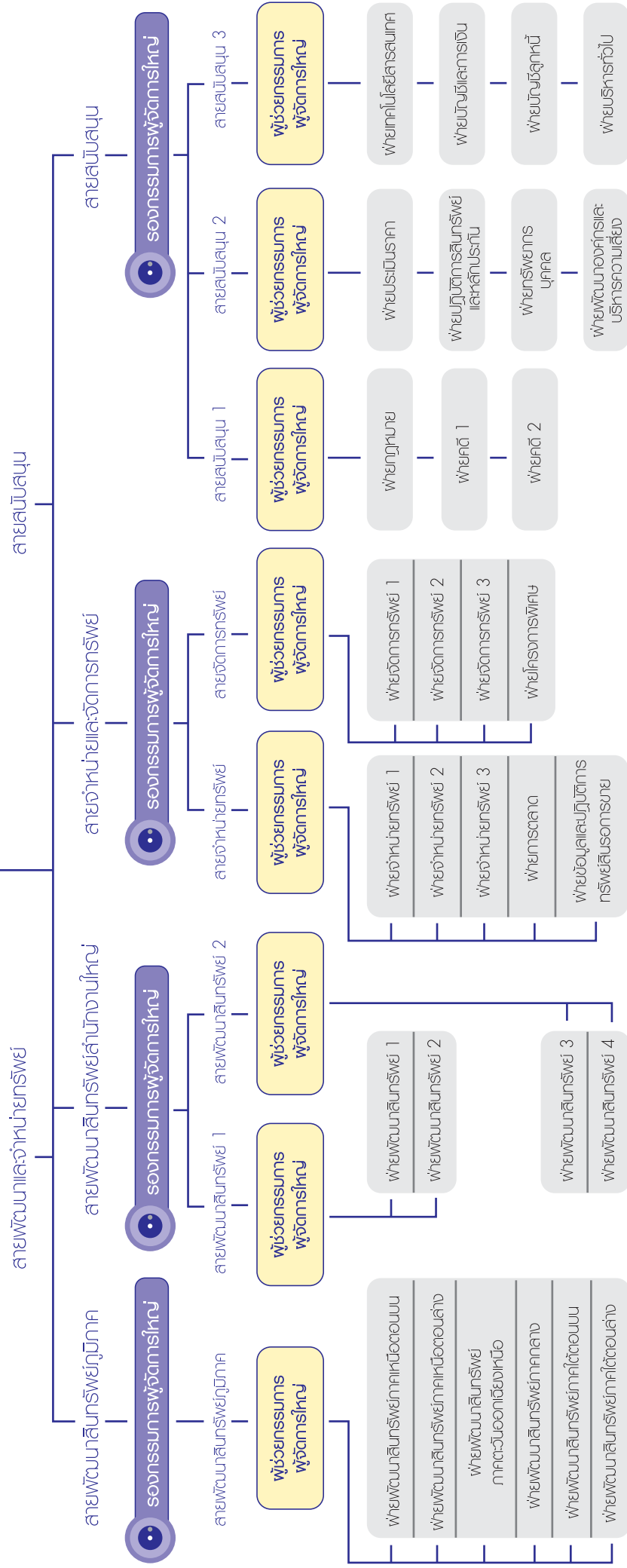
นางวรรธนา มงคลศรี
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพ 1
นายวุฒิพันธ์ วัฒนเที่ยง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพ 2
นางวาสนา ธีรกลิ่นรูป
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพ 3
นายเสกสรรค์ ธนารักษ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพ 4
นายณภัทร อธิฤกษ์กุล
ผู้อำนวยการ ประจำสาขาพัฒนาศักยภาพภาค
นายสมมาตร วิมลรัตน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพภาคกลาง
นายบุญเลิศ ปุณณณวิวัฒน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพภาคเหนือตอนบน

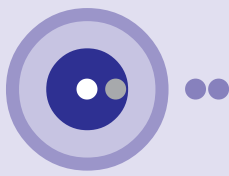
นายสันธิชัย วัฒนกุล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพภาคเหนือตอนล่าง
นายวีระ ดิษยะกมล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
นายพรรัตน์ อุจน์จตุรพร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพภาคใต้ตอนบน
นายธีระพงษ์ มงคลโสฬศ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาศักยภาพภาคใต้ตอนล่าง
นายมนต์ธี เสวกัย
ผู้อำนวยการ ประจำสาขาพัฒนาศักยภาพภาคใต้ตอนล่าง
นายสมศักดิ์ เรียงรวิวัฒน์กุล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายราย 1
นายพงษ์ ใกล้เคียง
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายราย 2

นายวิบูลย์ พันธุ์กร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจำหน่ายราย 3
นายสุเกียรติ สันติไธรัตน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการราย 1
นายสมบุญ เรืองสุระเกียรติ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการราย 2
นายธวัช เพ็ชรอารมย์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการราย 3
นายพิชัย เรืองนิวัติชัย
ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด
นางเรืองรอง มัญญากา
ผู้อำนวยการ ฝ่ายข้อมูลและปฏิบัติการสนับสนุนการขาย
นายพงษ์ธร มณีพันธ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายโครงการพิเศษ

นายบรรยง รตนการณ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย
นายสมชาย ธนัทย์ไพโรจน์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายคดี 2
นายอุทัย วาณิชประเสริฐพร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการสนับสนุนและประสาน
นาย योग ธีระอุดม
ผู้อำนวยการ ฝ่ายประสานราคา
นายจรัสชัย สุธีรคุณ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและภาษี
นายคณิต ฤกษ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและภาษี
นายไพฑูรย์ บุญมีโพธิ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน

นายสุรเดช ลิขิตกร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายฝึกอบรมและบริหารความเสี่ยง
นายบุญฤทธิ์ หนูนิมิตร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารทั่วไป
นางวราพรรณ สัยกัณห์กุล
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
นายนิธิภัทร โปธาก
ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
นางสุภาณี กิจวิทย์
ผู้อำนวยการ สำนักงานปฏิบัติการใหญ่





ORGANIZATION CHART

โครงสร้างองค์กร

1. สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

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

2. ฝ่ายตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการตามกฎ ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการตรวจสอบภายในรัฐวิสาหกิจที่กำหนดไว้ การควบคุมภายในของบริษัททั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานภูมิภาค การตรวจสอบระบบงานคอมพิวเตอร์ โปรแกรมที่ใช้ปฏิบัติงาน ตลอดจนความถูกต้องของข้อมูล การประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอแนะวิธีหรือมาตรการเพื่อปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน การติดตามผลการปฏิบัติงานตามข้อเสนอแนะ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามระเบียบ คำสั่งของบริษัทและข้อกำหนดของทางการ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

3. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค (6 ภาค)

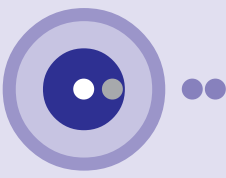
มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านพัฒนาพื้นที่ที่มีปัญหาให้เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขหนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข งานคดีเพื่อบังคับใช้มาตรการทางกฎหมาย งานพิธีการสินเชื่อ งานสิทธิประโยชน์ งานประเมินราคา และงานบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่ายติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

4. ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ 1, 2, 3 และ 4

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ที่มีปัญหาให้เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพ วิเคราะห์และพัฒนาแนวทางการแก้ไขหนี้ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การควบคุมและติดตามผลการรับชำระหนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ประสานงานกับฝ่ายคดีในการใช้มาตรการทางกฎหมายกับลูกหนี้ที่มีปัญหา รวมทั้งวิเคราะห์มูลค่าและสภาพสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินอื่น (DUE DILIGENCE) เพื่อเป็นข้อมูลในการรับซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

5. ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 1, 2 และ 3

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายประเภทอสังหาริมทรัพย์ สิ่งทอทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามแผนและกลยุทธ์ที่กำหนด เพื่อบรรลุเป้าหมายของบริษัท สร้างทีมงานขายมืออาชีพ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย



6. ฝ่ายการตลาด

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตาม วิเคราะห์ วิจัย รวมทั้งการวางแผนกลยุทธ์ และแผนการตลาดด้านทรัพย์สินรอกการขายของบริษัท การจัดกิจกรรมทางการตลาด การบริการลูกค้าหรือผู้สนใจ เพื่อให้การบริหารทรัพย์สินเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด การส่งเสริมและสนับสนุนงานการขายทั้งในส่วนกลางและภูมิภาค การควบคุมดูแลสิทธิประโยชน์ บริหารจัดการและจำหน่ายหลักทรัพย์ทุกประเภท การดำเนินการด้านนิติกรรมอันเนื่องจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

7. ฝ่ายข้อมูลและปฏิบัติการทรัพย์สินรอกการขาย

มีหน้าที่ความรับผิดชอบงานเกี่ยวกับการเป็นศูนย์กลางจัดทำประวัติและทะเบียนควบคุมรายการทรัพย์สินรอกการขายของบริษัท รวมทั้งทรัพย์สินของบริษัทในเครือและผู้ว่าจ้างภายนอก การรับชำระเงินจากการจำหน่าย/ให้เช่า งานพิธีการทรัพย์สินรอกการขาย การทำนิติกรรมสัญญาจะซื้อจะขาย/สัญญาเช่า การโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินให้ผู้ซื้อ การจัดทำงบการเงินของบริษัทในเครือ การจัดทำรายงานทรัพย์สินรอกการขายและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

8. ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน 1, 2 และ 3

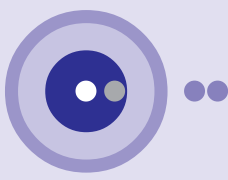
มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินรอกการขายของบริษัทรวมถึงทรัพย์สินอื่นที่บริษัทเกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม การสำรวจ ตรวจสอบ ดูแลรักษา และปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย การให้เช่าทรัพย์สิน การจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร การดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนราษฎร์ ประปา ไฟฟ้า ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน ประกันภัย การรับจ้างบริหารและจัดการทรัพย์สินของสถาบันการเงินอื่น การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

9. ฝ่ายโครงการพิเศษ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการศึกษา วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการพัฒนาทรัพย์สินรอกการขาย ประเภท อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในลักษณะเป็นโครงการ การประเมินความคุ้มค่าทางการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท การบริหาร ติดตาม ควบคุมการพัฒนาโครงการ การประเมินผลการดำเนินโครงการ การดูแล บำรุงรักษาโครงการที่บริษัทลงทุน การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

10. ฝ่ายกฎหมาย

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการตรวจ ร่างสัญญา ข้อตกลง และนิติกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้ความเห็นทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ให้คำปรึกษาแนะนำและตอบข้อหารือทางกฎหมายแก่ฝ่ายงานต่างๆ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย



11. ฝ่ายคดี 1 และ 2

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านกฎหมายของบริษัท การดำเนินคดี การบังคับคดี การว่าต่าง/แก้ต่างในคดีที่บริษัทฟ้องและถูกฟ้อง การกำกับดูแลควบคุมทนายความนอกและทนายความท้องถิ่น การบันทึกข้อมูลคดีประวัติลูกหนี้ การจัดทำรายงานที่เกี่ยวข้อง การจัดทำเป้าหมาย แผนงานและงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

12. ฝ่ายประเมินราคา

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

13. ฝ่ายปฏิบัติการสินทรัพย์และหลักประกัน

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านพิธีการสินเชื่อ การจัดเก็บเอกสารนิติกรรมสัญญา เอกสารสำคัญ รวมถึงการควบคุมการเบิก-คืน ทั้งของบริษัทและผู้ว่าจ้างภายนอก การสำรวจสิทธิของลูกหนี้และผู้ค้ำประกัน เพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการเจรจา ประenomหนี้และดำเนินคดี การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

14. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

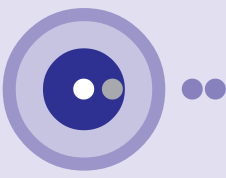
มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการบริหารงานบุคคล การฝึกอบรมและพัฒนาบุคคลให้สอดคล้องกับความต้องการ และนโยบายที่บริษัทกำหนด การบริหารเงินเดือนค่าจ้างและสวัสดิการ การจัดการด้านแรงงานสัมพันธ์ การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

15. ฝ่ายพัฒนาองค์กรและบริหารความเสี่ยง

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการดูแลปรับปรุงข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท การปรับปรุงโครงสร้างองค์กร การวิเคราะห์อัตราค่าจ้าง การจัดทำคำบรรยายลักษณะงาน การพัฒนาและจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานด้านต่างๆ งานบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกรรมของบริษัท การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

16. ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการพัฒนาระบบงานคอมพิวเตอร์ การประมวลผลข้อมูลของบริษัท การดูแลความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ การติดตั้งและบำรุงรักษา การควบคุมข่ายงานโทรคมนาคมสำหรับระบบภายในสำนักงานใหญ่



และสำนักงานภูมิภาค การพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมในการใช้คอมพิวเตอร์ของทุกฝ่าย/สำนักงาน การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

17. ฝ่ายบัญชีและการเงิน

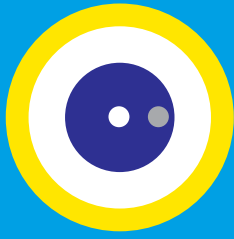
มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านการวางรูปแบบและระเบียบปฏิบัติทางบัญชีของบริษัท การพัฒนาระบบงานบัญชี ให้สอดคล้องกับธุรกรรมของบริษัท การบันทึกและประมวลผลรายการทางบัญชี การตรวจสอบและควบคุมบัญชีของบริษัทให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติและมาตรฐานบัญชี การตรวจสอบควบคุมการรับ-จ่ายเงินให้เป็นไปตามระเบียบ คำสั่งของบริษัท การวางแผนและบริหารสภาพคล่องทางการเงิน การศึกษาหาช่องทางการลงทุน การหาแหล่งเงินทุน การประสานงานกับสถาบันการเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมทางการเงินของบริษัท การจัดทำงบการเงิน รายงานที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงินตามที่ทางการกำหนดการ จัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

18. ฝ่ายบัญชีลูกหนี้

มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมดูแลการบันทึกบัญชี และปรับปรุงภาระหนี้ลูกหนี้รายตัว ทั้งเกณฑ์สิทธิ์และเกณฑ์ทุน การตรวจสอบรายการตัดชำระหนี้เพื่อกระทบยอดกับรายการชำระหนี้ในแต่ละช่องทางของบริษัท การออกใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน และใบรับเงินให้ลูกหนี้ การจัดทำและออกรายงานเกี่ยวกับบัญชีลูกหนี้และข้อมูลผลเรียกเก็บให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจัดทำแผ่นบัญชีลูกหนี้รายตัวเพื่อใช้ในการฟ้องร้องดำเนินคดี การให้ถ้อยคำเป็นพยานในศาลเกี่ยวกับภาระหนี้ที่บริษัท ดำเนินการฟ้องร้อง การจัดทำเป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของฝ่าย ติดตามควบคุมดูแลการใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนจัดให้มีระเบียบ คู่มือ วิธีปฏิบัติงานของฝ่ายที่มีระบบควบคุมภายในที่ดี และให้สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

19. ฝ่ายบริหารทั่วไป

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



ECONOMIC REVIEW

ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์

สรุปภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2550 และแนวโน้มปี 2551



ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจในปี 2550

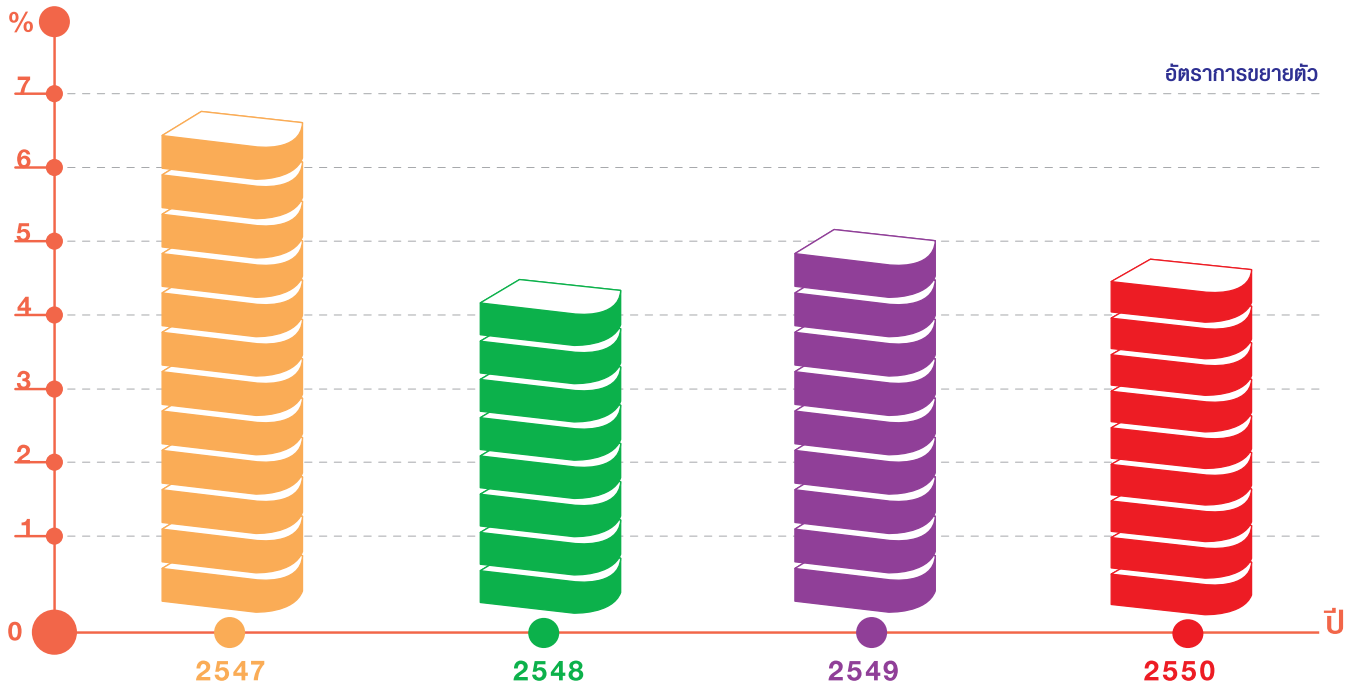
ในปี 2550 เศรษฐกิจของประเทศไทยโดยรวมยังมีการชะลอตัวลง โดยคาดว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) จะขยายตัวประมาณ 4.8% มีค่าลดลงเมื่อเทียบกับปี 2549 ที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการปรับตัวของการลงทุนและการบริโภคโดยรวมของภาคเอกชนที่ลดลงเป็นอันมาก มูลค่าการนำเข้าสินค้าและบริการมีค่าน้อยลงกว่ามูลค่าการส่งออก เนื่องจากสินค้าภาคเกษตรมีแนวโน้มที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากราคาน้ำมันที่ค่อนข้างทรงตัวอยู่ในระดับสูง ประกอบกับปัญหาทางด้านการเมืองที่ยังไม่มีความชัดเจน อีกทั้งความไม่สงบในจังหวัดชายแดนภาคใต้ที่ยืดเยื้อ ตลอดจนภัยธรรมชาติต่างๆ ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ของประเทศ จึงส่งผลให้การขยายตัวของภาคเศรษฐกิจของประเทศปรับตัวลดลงมา

ในปี 2550 ประเมินการที่จะมีการเกินดุลการค้าอยู่ที่ 12.0 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในขณะที่ดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุลอยู่ที่ 14.9 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จากที่เกินดุล 1.0 และ 2.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ในปี 2549 อุปสงค์ภายในประเทศมีการขยายตัวเล็กน้อยโดยได้รับแรงกระตุ้นมาจากภาครัฐเป็นสำคัญ โดยภาครัฐได้เข้ามามีบทบาทมากขึ้นทั้งในด้านการลงทุนและการบริโภค โดยได้ให้ความสำคัญจากการดำเนินนโยบายในการพัฒนาโครงการ Mega-project ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ในขณะที่การบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนชะลอตัวลง อุปสงค์ภายนอกประเทศหรือการส่งออกก็มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จนส่งผลทำให้มีการเกินดุลการค้าที่เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อทั่วไปของประเทศไทยมีการปรับตัวลดลงจากปี 2549 โดยคาดการณ์ว่าจะมีค่าเท่ากับร้อยละ 2.3 ในปี 2550 ซึ่งปัจจัยหลักที่ทำให้อัตราเงินเฟ้อมีค่าลดลงมานั้น เนื่องมาจากสาเหตุหลักของราคาน้ำมันเชื้อเพลิงได้มีการปรับฐานมาตั้งแต่ปี 2549 แล้ว จึงทำให้การเปลี่ยนแปลงของราคาไม่ได้สูงเพิ่มขึ้นเหมือนในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา

จากปัจจัยที่มีผลกระทบต่างๆ ดังกล่าว ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ขยายตัวไม่มากโดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป และญี่ปุ่น จึงส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2550 มีแนวโน้มการขยายตัวคงที่ลดลงไปจากเดิมเมื่อเทียบกับปี 2549 ที่ผ่านมา



•• ภาพแนวโน้มอัตราการขยายตัวของ GDP

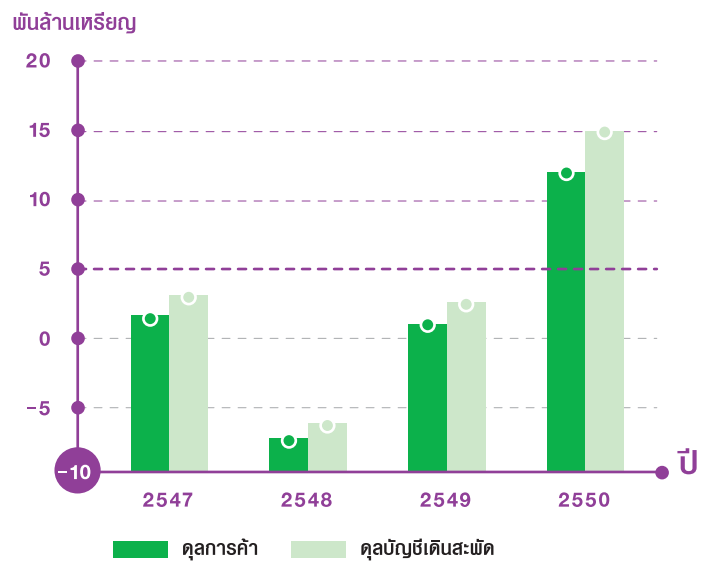
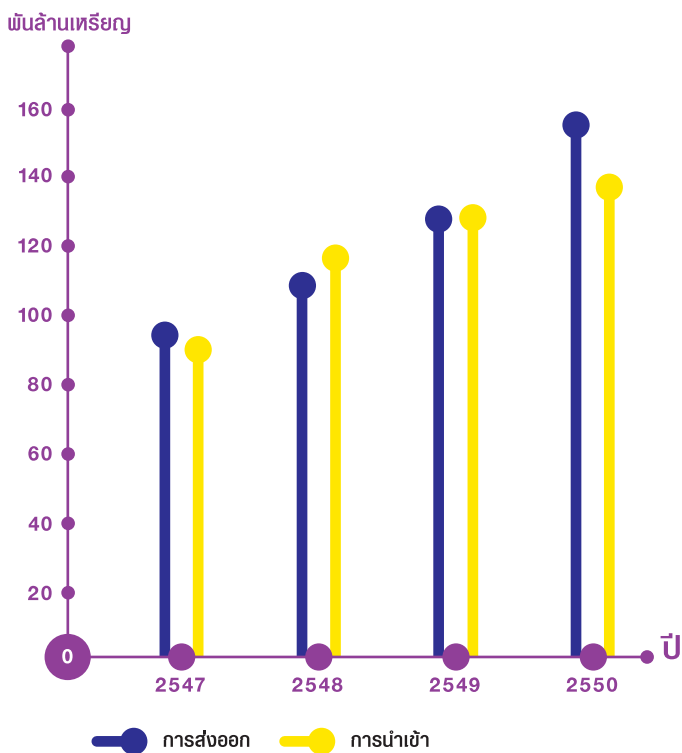


ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

อัตราการขยายตัว



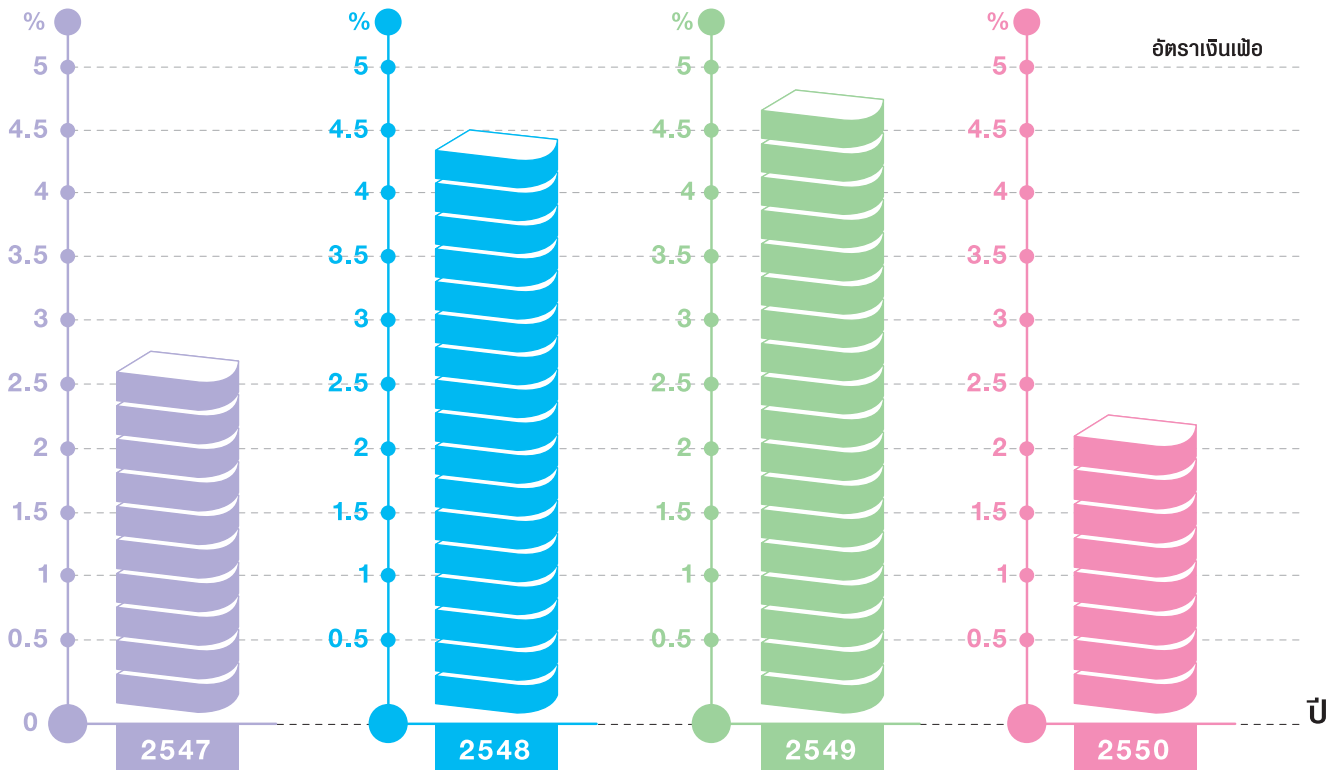
•• ภาพภาวะการค้า



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



•• ภาพอัตราเงินเฟ้อ



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

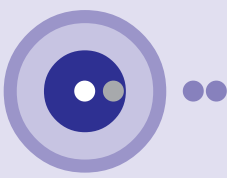
อัตราการขยายตัว



•• แนวโน้มของเศรษฐกิจในปี 2551

เศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2551 คาดว่าน่าจะมีอัตราการเติบโตที่ค่อนข้างคงที่ โดยได้มีการประมาณการการขยายตัวของเศรษฐกิจอยู่ในระดับ 4.5-5.5% ซึ่งเป็นผลมาจากแรงกระตุ้นของการลงทุน และการใช้จ่ายของภาครัฐและภาคครัวเรือน จากการใช้นโยบายต่างๆ มากระตุ้นเศรษฐกิจ ให้มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นนโยบายการคลัง โดยการเร่งดำเนินโครงการ Mega-project ทั้งในเรื่องของโครงการรถไฟไฟฟ้าสายสีแดงและสีม่วง ซึ่งจะเป็ปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ รวมทั้งสร้างเงินหมุนเวียนให้กับระบบเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดี ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มค่อนข้างคงที่หรืออาจจะปรับเพิ่มขึ้นไปไม่มาก อีกทั้งระดับราคาน้ำมันที่คาดว่าจะทรงตัวอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2550 ขณะที่เสถียรภาพทางการเงินจะมีความชัดเจนมากขึ้นภายหลังจากที่มีการจัดตั้งรัฐบาลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จะส่งผลให้เกิดความเชื่อมั่นกับผู้บริโภค ผู้ประกอบการ ให้เกิดความมั่นใจต่อเศรษฐกิจมากขึ้น ซึ่งจะเป็นตัวสำคัญที่จะผลักดันให้เศรษฐกิจเคลื่อนตัวไปได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตามในปี 2551 ก็ยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน โดยปัจจัยภายนอกที่สำคัญก็คือ เกี่ยวกับราคาน้ำมัน การขยายตัวทางเศรษฐกิจโลก และปัญหาซับไพร์มของประเทศสหรัฐอเมริกา รวมทั้งหากความไม่แน่นอนทางการเมืองระหว่างประเทศและการก่อการร้ายยังมีความรุนแรงอยู่ ก็จะมีผลกระทบได้อย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปัจจัยภายในประเทศ ได้แก่ แรงกดดันทางด้านอัตราเงินเฟ้อก็อาจจะมีการปรับตัวสูงขึ้นไป แต่อาจจะไม่สูงมากนัก เนื่องจากได้มีการปรับฐานไปเรียบร้อยแล้ว ซึ่งก็เป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลต่อการใช้จ่ายของภาคครัวเรือนและการลงทุนของภาคเอกชนได้ รวมทั้งปัญหาเกี่ยวกับค่าเงินบาท เสถียรภาพทางการเงิน ความไม่สงบใน 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ และภัยธรรมชาติต่างๆ เป็นต้น



โดยสรุป จะเห็นได้ว่าปัจจัยลบต่างๆ ภายในประเทศ ที่อาจจะเกิดขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจในปี 2551 อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่อย่างไรก็ตามภาครัฐได้มีนโยบายป้องกันและแก้ไขเพื่อให้เศรษฐกิจของประเทศสามารถขยายตัวได้อย่างมีเสถียรภาพ โดยได้วางนโยบายต่างๆ ที่สำคัญสำหรับช่วยเหลือในการกระตุ้นเศรษฐกิจให้มีการเติบโตได้อย่างเข้มแข็ง ดังนั้นจึงคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศในปี 2551 ยังสามารถขยายตัวต่อไปได้ และน่าจะปรับตัวได้ดีขึ้นกว่าในปี 2550 ที่ผ่านมา

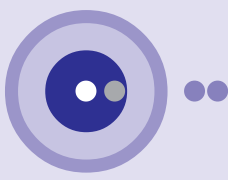
ตารางเครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจที่สำคัญ

	ข้อมูลเบื้องต้น				ข้อมูล ประมาณการ
	2547	2548	2549	2550	2551
1. อัตราเพิ่มผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (%)	6.3	4.5	5.1	4.8	4.5 - 5.5
2. ผลิตภัณฑ์มวลรวม (พันล้านบาท)	6,489.8	7,095.6	7,830.3	8,485.2	9,158.3
3. ด้านการใช้จ่ายภาคเอกชน					
3.1 การบริโภค (%)	6.2	4.5	3.2	1.4	3.8
3.2 การลงทุน (%)	16.2	10.6	3.7	0.5	7.0
4. ด้านการใช้จ่ายภาครัฐบาล					
4.1 การบริโภค (%)	5.6	10.8	2.3	10.8	10.0
4.2 การลงทุน (%)	5.0	10.8	3.9	4.0	6.0
5. อัตราเงินเฟ้อ (%)	2.7	4.5	4.7	2.3	3.2 - 3.7
6. การค้าระหว่างประเทศ					
6.1 การส่งออก (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	94.9	109.2	127.9	151.2	166.2
อัตราเพิ่มของมูลค่า (%)	21.6	15.0	17.0	18.1	12.0
6.2 การนำเข้า (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	93.5	117.7	126.9	139.2	161.1
อัตราเพิ่มของมูลค่า (%)	25.7	25.9	7.9	9.6	15.4
6.3 ดุลการค้า (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	1.5	-8.5	1.0	12.0	5.1
6.4 ดุลบัญชีเดินสะพัด (พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ.)	2.8	-7.9	2.2	14.9	8.6
สัดส่วนต่อ GDP (%)	1.7	-4.4	1.0	6.1	3.0

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปี 2551 เป็นข้อมูลประมาณการ ณ 25 ก.พ. 2551

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2550 และแนวโน้มปี 2551

ในปี 2550 การทำตลาดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีปัจจัยลบต่างๆ เข้ามากระทบความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้การตัดสินใจซื้อชะลอตัวลง ซึ่งสาเหตุมาจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ ไม่ว่าจะเป็นสถานการณ์ทางการเมือง และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ รวมไปถึงปัญหาวิกฤตของสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ในสหรัฐอเมริกาที่ลุกลามไปทั่วโลก



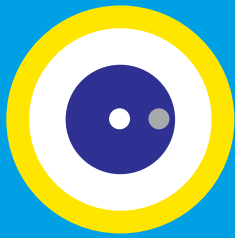
แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2551 คาดการณ์ว่ายังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงต่อไป รวมทั้งการทำตลาดจะยิ่งมีความยากลำบากมากขึ้น ประกอบกับผู้บริโภคได้ถูกดูดซับไปมากแล้วถึงแม้ว่าจะยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยก็ตาม นอกจากนี้ปัจจัยลบอื่นๆ ก็ยังคงอยู่ทั้งในเรื่องของเสถียรภาพทางด้านการเมือง และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามในปี 2551 นี้ ภาครัฐยังเตรียมเร่งดำเนินนโยบายการลงทุนด้านสาธารณูปโภคจำนวนมาก ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจมีแนวโน้มปรับตัวไปในทิศทางที่ดี รวมทั้งปัจจัยบวกในเรื่องของอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่ค่อนข้างคงที่หรืออาจปรับตัวลดลงจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยคาดว่าโครงการที่เตรียมพัฒนาจะกระจายตัวไปตามโครงการสาธารณูปโภคที่รัฐบาล ได้วางแผนดำเนินการไว้ ซึ่งจะกลายเป็นทำเลที่ผู้บริโภคมีความต้องการมาก

ในปี 2551 นี้ ตลาดระดับกลางและระดับล่างจะยังได้รับความสนใจจากผู้ประกอบการมากขึ้น เพราะตลาดระดับบนค่อนข้างชะลอตัว เนื่องจากความต้องการในสินค้านี้มีน้อยลง แต่สำหรับตลาดระดับกลางยังมีความต้องการค่อนข้างสูง บ้านราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท คอนโดมีเนียมราคา 2-5 ล้านบาท ตามแนวรถไฟฟ้าและเส้นทางคมนาคมสะดวก ทาวน์เฮ้าส์ราคาถูกและบ้านมือสองจะได้รับความสนใจมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ในภาพรวมราคาสินค้าในปี 2551 อาจจะมีการขยับเพิ่มขึ้นบ้าง เพราะต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างสูง ดังนั้น คาดว่าผู้ประกอบการจึงจำเป็นต้องปรับราคา แต่ถ้าหากตลาดโดยรวมค่อนข้างชะลอตัวลงมาก ผู้ประกอบการอาจจะใช้กลยุทธ์ในการตรึงราคาเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาด หรือช่วงชิงจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยการลดขนาดของบ้านหรือคุณภาพของวัสดุก่อสร้างบางอย่างลง เพื่อรักษายอดขาย โดยผู้ประกอบการจะแข่งขันในเรื่องการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่าย คุณภาพสินค้า และการให้บริการเป็นสำคัญ

จากภาวะการแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการจึงต้องมีความเป็นมืออาชีพ โดยจะต้องมีการสำรวจผู้บริโภคว่ามีความต้องการแบบไหน ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ผู้บริโภคเกิดความต้องการสินค้า ในขณะเดียวกันก็ต้องมีการสร้างบ้านให้มีคุณภาพและบริการที่ดีขึ้น ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ประกอบการได้มากขึ้นไปด้วย และในปี 2551 ก็ยังเป็นอีกปีหนึ่งที่ผู้ประกอบการจะต้องคำนึงถึงการบริหารต้นทุนมากกว่ากลยุทธ์ด้านราคา ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการที่จะสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป และคาดการณ์ว่าในปี 2551 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังมีสภาพของตลาดโดยรวมคงที่ไม่แตกต่างจากปี 2550 มากนัก ตามเหตุผลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว

.. ตลาดบ้านมือสอง

ในปี 2550 ยอดการขายบ้านมือสองค่อนข้างทรงตัวไม่แตกต่างจากปีที่ผ่านมามากนัก ทั้งนี้ เนื่องจากลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อซึ่งเป็นผลมาจากความไม่มั่นใจในเศรษฐกิจและการเมือง แต่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ตลาดบ้านมือสองเริ่มมีการขยายตัวที่ดีขึ้น โดยเป็นผลมาจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ย ประกอบกับผู้บริโภคเริ่มมีการตัดสินใจซื้อเร็วมากขึ้น เพราะในช่วงสิ้นปี 2550 จะสิ้นสุดมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองลง อย่างไรก็ตาม ในปี 2551 สถานการณ์โดยภาพรวมน่าจะดีขึ้น เพราะภายหลังจากการเลือกตั้งและมีการจัดตั้งรัฐบาลใหม่เป็นที่เรียบร้อยแล้วจะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับประชาชนได้เป็นอย่างดี ในขณะเดียวกัน เพื่อเป็นการช่วยกระตุ้นภาคเศรษฐกิจให้เกิดการขยายตัว รัฐบาลจึงได้ออกมาตรการในการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ออกมาตรการทางภาษีให้กับบ้านมือสองออกไปอีกเป็นระยะเวลา 1 ปี ประกอบกับการจัดกิจกรรมทางการตลาดของผู้ประกอบการอย่างต่อเนื่อง จึงถือได้ว่าเป็นปัจจัยบวกที่จะช่วยในเรื่องของการลดค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าธรรมเนียมการโอนและภาระดอกเบี้ยของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จากปัจจัยที่กล่าวมาแล้ว น่าจะเป็นการช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคได้มากยิ่งขึ้น ซึ่งจะช่วยให้ยอดขายในภาพรวมของปีมีการปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่พฤติกรรมในการซื้อบ้านมือสองของผู้บริโภคโดยส่วนใหญ่ หรือประมาณ 80% จะพบว่าเป็นการหาซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง โดยมีราคาบ้านที่ต้องการซื้ออยู่ในระดับราคา 1-3 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 20% จะเป็นการซื้อเพื่อเอาไว้สำหรับการลงทุน ซึ่งราคาบ้านที่จะเลือกซื้อนั้นจะอยู่ในระดับราคาตั้งแต่ 5-6 ล้านบาท รวมไปถึงการเลือกซื้อที่ดินเปล่าเพื่อเตรียมไว้ในการลงทุนอีกด้วย



•• PERFORMANCE REPORT

การดำเนินงานของบริษัท

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) เป็นองค์กรของรัฐภายใต้การกำกับดูแลของ ธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นทั้งจำนวน บสภ. ดำรงบทบาทสำคัญในการแก้ไขสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบเศรษฐกิจของประเทศ โดยการรับซื้อรับโอนหนี้ด้อยคุณภาพ (NPL) จากสถาบันการเงินต่างๆ มาบริหารจัดการด้วยการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ เพื่อให้ได้ข้อยุติที่ได้รับผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน นอกจากนี้ ยังบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ที่มีอยู่จำนวนมากอย่างมีประสิทธิภาพและครบวงจร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาปรับปรุงทรัพย์สินให้มีสภาพดีเป็นที่ต้องการของตลาด ซึ่งแนวทางเหล่านี้ คือ การเพิ่มคุณภาพเข้าไปในสินทรัพย์ที่เคยด้อยคุณภาพให้กลับมาหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจอีกครั้ง

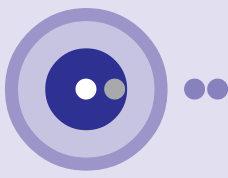


•• การเพิ่มขนาดสินทรัพย์

ในปี 2550 บสภ. ได้รับซื้อหนี้ด้อยคุณภาพจาก บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ธนาคารซีทีแบงก์ และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ธนพัฒน์ จำกัด เข้ามาบริหารจัดการเพิ่มเติมอีกรวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 4,363 ล้านบาท โดยในการคำนวณราคาซื้อนั้น บสภ. จะคำนึงถึงแหล่งที่มาของรายได้ที่จะนำมาชำระหนี้เพื่อนำมาวิเคราะห์หาความสามารถที่แท้จริงในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ซึ่งแหล่งที่มาของการชำระหนี้จะพิจารณาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน กระแสเงินสดจากการจำหน่ายหลักประกัน และกระแสเงินสดจากผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน

ในส่วนของทรัพย์สินรอขายนั้น หลังจากที่ บสภ. และสถาบันการเงิน 16 แห่ง ได้มีการลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ระหว่างกันเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2549 แล้ว สถาบันการเงินต่างๆ ได้ทยอยส่งมอบข้อมูลทรัพย์สินรอการขายให้กับ บสภ. และได้มีการตกลงซื้อขายในปี 2550 รวม 2,076 รายการ คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 4,109 ล้านบาท





ตามเงื่อนไขในบันทึกข้อตกลง ทรัพย์สินที่จะซื้อขายคือทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินเปล่าทั้งที่พัฒนาแล้ว และยังไม่พัฒนา ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ทาวน์เฮ้าส์ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุด โดยทรัพย์สินที่ บสก. รับโอนจะต้องเป็นทรัพย์สินที่ปราศจากภาระผูกพัน การรอนสิทธิ หรือสิทธิเหนือทรัพย์สินอย่างใด ๆ และเป็นทรัพย์สินที่สถาบันการเงินนั้นๆ ถือกรรมสิทธิ์โดยชอบแต่เพียงผู้เดียว โดยการซื้อขายจะใช้ราคาประเมินที่สถาบันการเงินส่งให้ บสก. หาก บสก. เห็นชอบก็จะใช้ราคาประเมินดังกล่าวเป็นฐานในการคำนวณราคาซื้อ โดยราคาซื้อจะขึ้นอยู่กับเกรดทรัพย์สินซึ่งทรัพย์สินแต่ละรายการจะคำนึงถึงสภาพคล่องเกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สภาพปัจจุบันของทรัพย์สิน การคมนาคม สาธารณูปโภค และการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อนำมาแบ่งระดับหรือเกรดทรัพย์สินตามสภาพคล่อง โดยการจัดเกรดทรัพย์สินและราคาประเมิน จะต้องเป็นไปตามที่สถาบันการเงินและ บสก. เห็นชอบร่วมกัน จึงจะตกลงซื้อขาย



• การปรับโครงสร้างหนี้

นโยบายในการปรับโครงสร้างหนี้ บสก. จะเน้นการเจรจาประนอมหนี้กับลูกหนี้บนพื้นฐานของความร่วมมือกันระหว่างเจ้าหนี้และลูกหนี้ โดยใช้มาตรการที่หลากหลาย เพื่อให้เหมาะสมกับการปรับโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย หรือบางครั้งอาจจะต้องใช้วิธีผสมผสานหลายมาตรการ ดังนี้

การโอนทรัพย์สินชำระหนี้ โดยมุ่งหวังจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันชำระหนี้ โดยความสมัครใจของลูกหนี้ โดยลูกหนี้มีสิทธิในการซื้อคืนทรัพย์สินก่อนบุคคลอื่น ซึ่ง บสก. จะตกลงราคาซื้อคืนกับลูกหนี้ไว้โดยมีกำหนดระยะเวลา

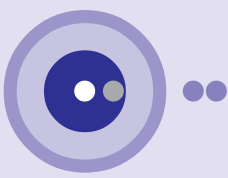
การแปลงหนี้บางส่วนเป็นเงินกู้ใหม่ ส่วนใหญ่จะใช้กับสินเชื่อเพื่อการพาณิชย์และอุตสาหกรรม ซึ่งแหล่งที่มาของการชำระหนี้จะมาจากกระแสเงินสดสุทธิของกิจการ หรือรายได้ของผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน เป็นต้น

การแปลงหนี้เงินกู้เป็นทุนเรือนหุ้น ในกรณีที่การจำหน่ายหลักประกันหรือการแปลงหนี้เป็นเงินกู้ใหม่ไม่พอเพียง ก็จะชดเชยด้วยทุนเรือนหุ้นของบริษัทลูกหนี้

การปรับลดหนี้ บสก. จะใช้มาตรการอื่นๆ ก่อน จนไม่สามารถหาแหล่งที่มาของการชำระหนี้คืนได้แล้ว จึงจะทบทวนหนี้ส่วนที่เกินความสามารถในการชำระคืนของลูกหนี้ให้ แต่ลูกหนี้จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการปรับโครงสร้างหนี้ได้ครบถ้วนและไม่ผิดนัด

การดำเนินคดี บสก. จะใช้เป็นทางเลือกสุดท้ายหากไม่สามารถหาข้อยุติด้วยการประนอมหนี้ได้เท่านั้น

หลังจากได้รับซื้อรับโอนสินทรัพย์เข้ามาแล้ว บสก. ได้เจรจาประนอมหนี้อย่างจริงจังจนผลการปรับโครงสร้างหนี้มีความคืบหน้าอยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดย บสก. มีมาตรการในการจูงใจให้ลูกหนี้เข้ามาประนอมหนี้กับ บสก. เช่น การขยายโครงการค้ำประกันให้คุณต่อไปเป็นปีที่สอง ซึ่งโครงการนี้จะเปิดโอกาสให้ลูกหนี้รายย่อยที่มีภาระหนี้เงินต้นคงค้างไม่เกิน 5 ล้านบาท ทั้งที่ผ่านหรือไม่ผ่านกระบวนการทางกฎหมายสามารถเข้าร่วมโครงการได้ นอกจากนั้น ผู้ถือครองหลักประกันจะเป็นทายาท หรือบุคคลภายนอกก็ได้ ผู้เข้าร่วมโครงการ สามารถเลือกชำระหนี้เสร็จสิ้นครั้งเดียว ไม่ต่ำกว่า 70% ของราคาประเมินหลักประกัน หรือผ่อนชำระ ไม่ต่ำกว่า 80% ของราคาประเมินหลักประกัน ภายในเวลาไม่เกิน 5 ปี และงดคิดดอกเบี้ย ซึ่งโครงการดังกล่าวได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมีลูกหนี้สนใจเข้าร่วมโครงการ ณ ธันวาคม 2550 เป็นจำนวน 1,240 ราย ภาระหนี้ทั้งหมด 2,269 ล้านบาท ซึ่งช่วยให้ บสก. ได้รับชำระหนี้กลับมาเร็วขึ้น เป็นการสร้างรายได้และลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินที่มีอยู่เป็นจำนวนมากได้เป็นอย่างดี



นอกจากนั้น บสก. ยังได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงกับ บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด เรื่องการอำนวยความสะดวกให้เจ้าของข้อมูลยื่นขอแก้ไขข้อมูลเครดิตผ่าน บสก. โดย บสก. ต้องการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว ให้มีโอกาสกลับคืนสู่ระบบเศรษฐกิจ ด้วยการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อลูกค้าในการทำธุรกรรมทางการเงินในอนาคต ทั้งนี้ เมื่อลูกหนี้ชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว บสก. จะแจ้งให้ลูกหนี้ทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทราบถึงสิทธิที่ลูกหนี้สามารถขอแก้ไขข้อมูลเครดิตผ่าน บสก. ได้ และหากลูกค้าประสงค์จะขอแก้ไขข้อมูลของตน ให้กรอกแบบฟอร์มใบคำขอมายัง บสก. ซึ่งจะเป็นผู้รวบรวมส่งให้กับบริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด เพื่อการตรวจสอบและแก้ไข หลังจากนั้น บสก. จะออกหนังสือยืนยันการรับโอนหนี้และหนังสือยืนยันการชำระหนี้เสร็จสิ้น และ/หรือปิดบัญชีให้ลูกค้าเพื่อใช้เป็นหลักฐานต่อไป



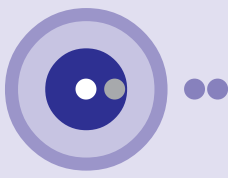
•• ความคืบหน้าการปรับโครงสร้างหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	จำนวนราย	มูลค่าเดิม ณ วันซื้อ
สินทรัพย์รับโอนสุทธิ	100,057	280,609
1. ได้ข้อยุติแล้ว	86,561	159,054
1.1 ได้ข้อยุติด้วยการปรับโครงสร้างหนี้	57,276	70,686
1.2 ได้ข้อยุติด้วยการบังคับคดี	29,069	85,979
2. อยู่ระหว่างดำเนินการ	13,496	121,555

•• อัตราผลตอบแทนจากการดำเนินงาน (Recovery rate) ณ ปี 2550

กองสินทรัพย์	อัตราผลตอบแทน		
	ต่อต้นเงิน	ต่อมูลค่าบัญชี	ต่อต้นทุนรับซื้อ
รวมทุก Port	121.48	113.16	183.22



การจัดการทรัพย์สินรอการขาย

บสก. รับซื้อรับโอนทรัพย์สินรอการขายจากแหล่งที่มา 3 แห่ง คือ จากลูกหนี้ดีโอนทรัพย์สินชำระหนี้ ซึ่งจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี และการรับซื้อจากสถาบันการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บสก. มีทรัพย์สินรอการขายหลากหลายประเภทถึง 14,122 รายการ มูลค่ารวม 38,946 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า ที่ดินเกษตรกรรม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย อาคารชุดสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงงาน สนามกอล์ฟ และหลักทรัพย์

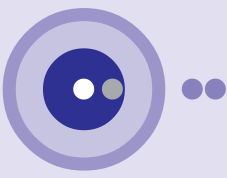
เมื่อ บสก. ได้รับโอนทรัพย์สินมาเป็นกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จะเร่งดำเนินการในเรื่องการจัดทำรายละเอียดและทะเบียนควบคุมทรัพย์สินรอการขาย พร้อมทั้งออกสำรวจ ตรวจสอบสภาพทรัพย์สิน เพื่อเป็นการจัดเก็บข้อมูลทรัพย์สินรอการขายของ บสก. จากนั้นจะสร้างการรับรู้ต่อสาธารณชนด้วยการติดตั้งป้ายประกาศ ณ ที่ตั้งทรัพย์สินซึ่งจะเป็นช่องทางในการประกาศขายทรัพย์สินอีกทางหนึ่งด้วย

อย่างไรก็ตาม การจัดการทรัพย์สินของ บสก. มิได้เสร็จสิ้นเพียงการทำทะเบียน ออกสำรวจทรัพย์สิน และติดป้ายประกาศเท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงการดูแลรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินในเบื้องต้นให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย และไม่เสื่อมค่าลง นอกจากนี้ยังดำเนินการในเรื่องการชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นเป็นประจำทุกๆ เดือน ขณะเดียวกัน เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินรอการขายที่มีอยู่ทั่วประเทศ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่มีของมีค่าอยู่ บสก. ได้จัดจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) หรือผู้ดูแลตามความเหมาะสม

หนึ่งในนโยบายหลักของ บสก. ในการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายคือการปรับปรุงและพัฒนาทรัพย์สินที่มีศักยภาพทางการตลาดให้เป็น “บ้านพร้อมอยู่ ที่ดินพร้อมใช้” เพื่อให้ทรัพย์สินมีคุณภาพเป็นที่ต้องการของตลาด และในปี 2550 บสก. เริ่มเดินหน้าโครงการ “บ้าน บสก.” โดยวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการพัฒนาทรัพย์สินในรูปแบบโครงการหรือที่ดินกลุ่มใหญ่ที่ถูกทิ้งร้างหรือสร้างค้างไว้ ศึกษาสภาพตลาด สำนวจคู่แข่งชั้นบริเวณใกล้เคียง หาแนวทางและโอกาสในการจำหน่าย พร้อมทั้งควบคุมต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ การพัฒนาโครงการครั้งละหลายๆ ทำให้ บสก. ได้ประโยชน์จาก Economy of Scale และสามารถลดต้นทุนโดยรวมได้ โครงการบ้าน บสก. นี้ ถือเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทรัพย์สินที่ถูกทิ้งร้างให้กลับมาหมุนเวียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย ซึ่งในปี 2550 บสก. ได้พัฒนาและปรับปรุงโครงการต่าง ๆ หลายโครงการประกอบด้วยทาวน์เฮ้าส์ในโครงการฉัตรไพโรจน์ จำนวน 103 ยูนิต ห้องชุดโครงการหทัยราษฎร์ จำนวน 400 ยูนิต บ้านเดี่ยวในโครงการสิรินา จำนวน 17 ยูนิต

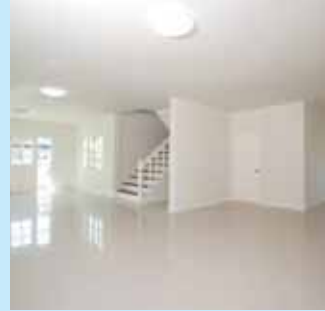
• โครงการสิรินา





และที่ดินเปล่าและบ้านเดี่ยวในโครงการธนิภา จำนวน 27 ยูนิต เป็นต้น

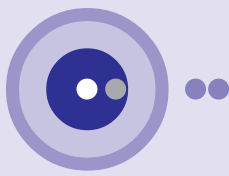
• โครงการธนิภา ดอนเมือง



• โครงการร่มโพธิ์



สำหรับทรัพย์สินรอการขายที่ยังไม่สามารถขายได้ บสภ.จะเข้าไปบริหารจัดการ และนำออกให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ เป็นการลดค่าเสียโอกาส และค่าใช้จ่ายในระหว่างการถือครอง เช่น ทำให้ไม่ต้องจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ในขณะเดียวกัน ยังเป็นการป้องกันการเสื่อมสภาพของทรัพย์สิน และการครอบครองปรปักษ์ หรือการบุกรุกทรัพย์สินอีกด้วย



•• ตารางแสดงปริมาณทรัพย์สินรอการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

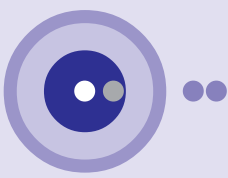
ทรัพย์สินรอการขาย	จำนวนรายการ	มูลค่าทรัพย์สิน
• ที่ดินเปล่า	10,261	24,480
• บ้านเดี่ยว	824	1,497
• กอวนอัส	1,000	815
• ห้องชุดอาศัย	993	878
• อาคารพาณิชย์	505	1,496
• อพาร์ทเมนต์	8	148
• ห้องชุดสำนักงาน	16	731
• อาคารสำนักงาน	9	1,011
• โรงงาน	66	1,921
• อื่นๆ	283	3,739
• หลักทรัพย์	157	2,230
รวมทรัพย์สินรอการขายคงเหลือ	14,122	38,946

•• การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

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

ปี 2550 ยังคงเป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันรุนแรงต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ดังนั้น การทำตลาดจึงมีความยากลำบากยิ่งขึ้น การจะสร้างยอดขายทรัพย์สินให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ได้ บสก. ต้องกำหนดแผนการตลาดและวางกลยุทธ์เชิงรุกในการส่งเสริมการขาย และจำหน่ายทรัพย์สินอย่างเป็นรูปธรรม โดย บสก. ได้ขยายช่องทางการจำหน่ายทรัพย์สินอย่างเต็มรูปแบบโดยการเปิดโชว์รูมหรือศูนย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของ บสก. ทั้งในสำนักงานใหญ่ถนนสุขุมวิท และสำนักงานต่างจังหวัดพร้อมกันทั่วประเทศในเดือนพฤษภาคม 2550 โดยศูนย์จำหน่ายอสังหาฯ ดังกล่าวเปิดให้บริการทุกวัน ไม่เว้นวันหยุดเพื่อให้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดของ บสก. ในรูปแบบบอร์ดแสดงทรัพย์สินที่น่าสนใจ ทรัพย์สินราคาพิเศษ และทรัพย์สินประมูล ซึ่งลูกค้าสามารถค้นหาข้อมูลทรัพย์สินได้จากเครื่องคอมพิวเตอร์ที่จัดเตรียมไว้ หรือสอบถามได้จากพนักงาน Call Center ที่พร้อมจะให้ข้อมูลและแนะนำ ในเรื่องการซื้อทรัพย์สิน รวมทั้ง ยังจัดเตรียมเครื่องดื่มไว้ให้บริการลูกค้าในส่วนของ Coffee Corner อีกด้วย





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



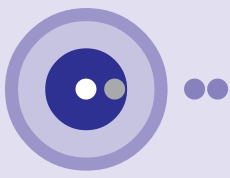
ตารางการออกบูธในปี 2550

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับที่	ชื่องาน	ยอดเสนอซื้อ
1	Money Expo โคโรนา	21.30
2	มหกรรมบ้านธนาคาร 50 หัวหิน	12.20
3	Money Expo 2007 ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	67.23
4	มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 16 ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	58.29
5	มหกรรมบ้านธนาคาร 50 ระยอง	9.61
6	NPA ครั้งที่ 6 เซ็นทรัลลาดพร้าว	689.37
7	มหกรรมบ้านธนาคาร 50 พิษณุโลก	41.13
8	บ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	227.57
9	มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 17 ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	64.28
10	Money Expo เชียงใหม่	3.00
11	มหกรรมบ้านธนาคาร 50 อุบลราชธานี	10.00
12	มหกรรมบ้านธนาคาร 50 เชียงใหม่	17.00
รวมทั้งสิ้น		1,220.98

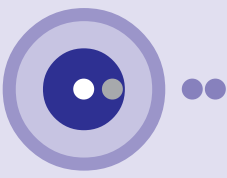
ไม่เพียงเท่านั้น เจ้าหน้าที่ บสก. จะเข้าพบกลุ่มเป้าหมายเพื่อเสนอขายทรัพย์สิน โดยประกอบไปด้วยกลุ่มเป้าหมายที่เป็นลูกค้าซึ่งอยู่ในบริเวณที่ทรัพย์สินของ บสก. ตั้งอยู่ ลูกค้าเดิมของ บสก. หรือลูกค้าใหม่ทั้งภาคเอกชน หรือหน่วยงานราชการ ซึ่ง บสก. ได้สำรวจแล้วว่ามีความสนใจที่จะสนใจทรัพย์สินนั้น ๆ

การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งซึ่ง บสก. ดำเนินการอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการวางแผนโฆษณาประชาสัมพันธ์ และการตลาด โดยการออกแคมเปญทั้งระยะสั้นและระยะกลาง พร้อมทั้งการส่งเสริมการขายผ่านสื่อทุกแขนง ทั้ง Brochure, Leaflet, Catalog, Direct Mail หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ รวมทั้งสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น Web Site บสก. ซึ่งได้จัดไว้เพื่อเผยแพร่ข้อมูลองค์กร และรายละเอียดทรัพย์สินรอการขาย ตลอดจนแคมเปญและกิจกรรมการตลาดอย่างทันเหตุการณ์



ในการจำหน่ายทรัพย์สินปี 2550 นี้ บสภ. ยังมีโครงการขายทรัพย์สินแบบผ่อนชำระเพื่อเป็นแรงจูงใจสำหรับลูกค้าที่จะซื้อทรัพย์สินของ บสภ. ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาททุกประเภท สามารถซื้อด้วยวิธีผ่อนชำระในเวลาไม่เกิน 10 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR-3% ต่อปี ตลอดอายุสัญญา พร้อมกันนั้น บสภ. ยังได้เปิดตลาดนัดบ้านมือสอง เพื่อเป็นศูนย์กลางสำหรับผู้ซื้อและผู้ขาย โดยเปิดให้บริการประชาชนทั่วไปที่ต้องการฝากขายทรัพย์สิน สามารถมาติดต่อได้ที่โชว์รูมของ บสภ. ทุกแห่งทั่วประเทศอันเป็นการช่วยเหลือประชาชนทั่วไปที่ต้องการขายทรัพย์สินของตน ด้วยการอำนวยความสะดวกเรื่องสถานที่ และอุปกรณ์ พร้อมทั้งช่วยประชาสัมพันธ์ทรัพย์สินที่ฝากขายผ่าน Web Site บสภ. บอร์ดแสดงทรัพย์สิน และการออกนุชงานอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ทั้งนี้ การเปิดตลาดนัดบ้านมือสองของ บสภ. ยังช่วยเสริมสภาพคล่องของธุรกิจบ้านมือสอง และทำให้ บสภ. เป็นแหล่งรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่ขึ้น ซึ่ง บสภ. ถือเป็นการสังคมไม่คิดค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

ผลจากการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ทำให้ บสภ. สามารถสร้างรายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินตลอดปี 2550 ได้เป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,662 ล้านบาท



การพัฒนาบุคลากร

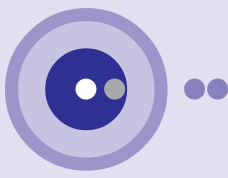
บสก. ตระหนักดีว่าพนักงาน คือ ทรัพยากรที่มีคุณค่ายิ่ง เพราะเปรียบเสมือนกลไกในการขับเคลื่อนภารกิจขององค์กร ให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ ดังนั้น บสก. จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะพนักงาน ให้มีความพร้อมในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังจะเห็นได้จากการจัดฝึกอบรมทั้งหลักสูตรภายในหน่วยงาน และการส่งบุคลากรไปศึกษาในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ ภายนอก ไม่ว่าจะเป็นการสัมมนาเพื่อการบริหารจัดการองค์กร การอบรมเพื่อความก้าวหน้าทางวิชาชีพ การอบรมเพื่อเพิ่มทักษะการดำเนินงานอันได้แก่หลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมขององค์กร นอกจากนั้น บสก. ยังได้จัดให้มีทุนการศึกษาในระดับปริญญาโท ซึ่งในปี 2550 บสก. ได้ให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทรวม 50 ทุน

การจัดกิจกรรมและแรงงานสัมพันธ์เป็นอีกด้านหนึ่งที่ บสก. ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เพราะเป็นการสร้างบรรยากาศและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน อีกทั้งเป็นการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานเกิดความผูกพันและความภาคภูมิใจในองค์กร จึงได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ อาทิ การแข่งกีฬา การจัดงานสัมมนาประจำปีสำหรับพนักงาน การจัดบรรยายโดยผู้บริหารระดับสูง และกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์อื่นๆ

บสก. มีนโยบายในการดูแลพนักงานทั่วประเทศอย่างเป็นธรรม โดยพิจารณาความสามารถในการทำงานเป็นหลักเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานมีความก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ รวมทั้ง ยังได้ปรับปรุงสวัสดิการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจรวมทั้งความจำเป็นในการครองชีพ

ณ 31 ธันวาคม 2550 บสก. มีพนักงานรวมทั้งสิ้น 1,280 คน และ บสก. ไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนาความรู้ และทักษะในการทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานของ บสก. เป็นทรัพยากรบุคคลที่มีประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญ และมีความพร้อมในการทำหน้าที่ดูแลแก้ไขสินทรัพย์ด้วยคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป





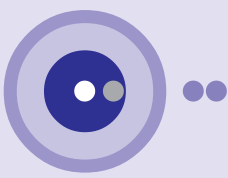
บทวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในภาพรวม

การดำเนินงานของ บสก. ในปี 2550 อยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยมีผลกำไรสุทธิถึง 1,959 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 ซึ่งมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 1,879 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.26 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้สูงกว่าปีที่ผ่านมา โดยมีรายได้หลักมาจากรายได้ที่มีโชดกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นกว่าปี 2549 อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์ได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมาก ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

บริษัทมีรายได้ที่มีโชดกเบี้ยในปี 2550 จำนวน 4,907 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้ จำนวน 1,914 ล้านบาท และกำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย 2,329 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2549 มีรายได้ที่มีโชดกเบี้ย 3,898 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1,009 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.89 รายได้ที่มีโชดกเบี้ยดังกล่าวเกิดจากการที่ลูกหนี้ชำระหนี้ปีบัญชี และผลการจำหน่ายทรัพย์สินได้ จึงทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากกำไรในเงินลงทุนในลูกหนี้ กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขายและกำไรจากการขายหลักทรัพย์ตามลำดับ ถึงแม้ว่าสถานะเศรษฐกิจในปี 2550 ยังเผชิญกับปัจจัยลบอยู่ค่อนข้างมาก ทั้งเรื่องราคาน้ำมันและสถานการณ์การเมืองที่ยังมีความไม่แน่นอน จนทำให้ลูกหนี้ขอขยายเวลาการชำระหนี้และผู้ซื้อทรัพย์สินชะลอการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินออกไป แต่ด้วยการใช้นโยบายเชิงรุกของ บสก. ทั้งด้านการประนอมหนี้และการจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นผลทำให้รายได้ที่มีโชดกเบี้ยในปี 2550 สามารถดำเนินการได้เกินกว่าเป้าหมายที่วางไว้

ขณะเดียวกัน บริษัทได้มีการกันสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยในปี 2550 จำนวน 1,650 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2549 จำนวน 214 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,436 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 671.03 ซึ่งจะเป็นการสร้างเสริมความแข็งแกร่งให้กับฐานะทางการเงินของบริษัทในอนาคตได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังมีนโยบายที่จะทยอยกันสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ให้ครบตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IAS 39) ซึ่งจะทำให้บริษัทมีโอกาสที่จะขยายธุรกิจได้มากยิ่งขึ้น เพราะมีฐานะทางการเงินที่เข้มแข็ง อีกทั้งยังส่งเสริมให้ผลประกอบการของบริษัทเติบโตได้อย่างมั่นคงต่อไปด้วย

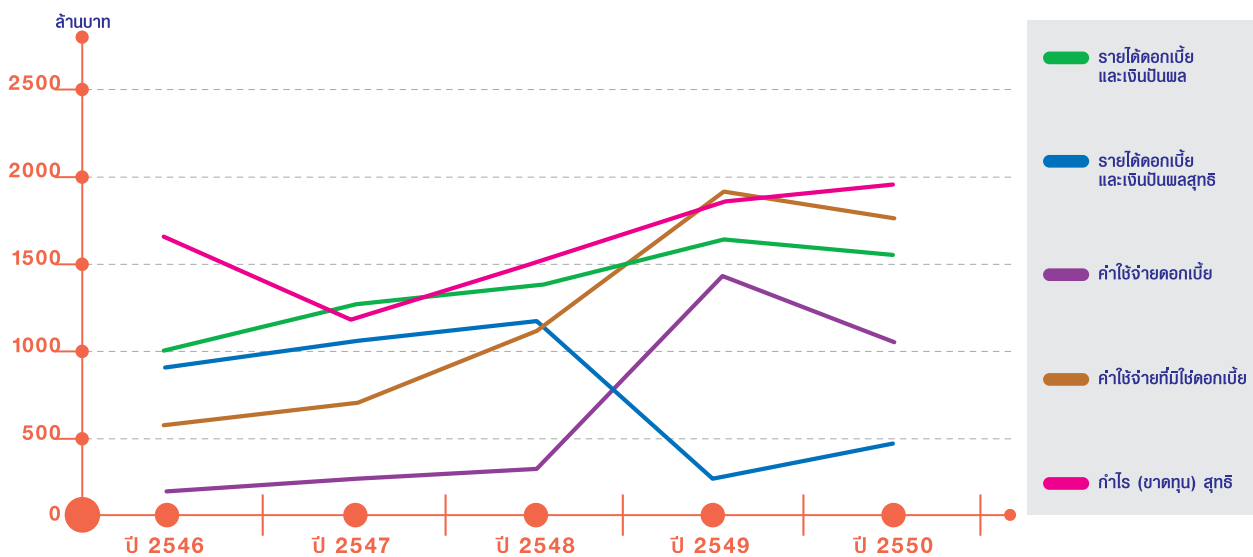
โดยสรุปแล้ว ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2550 มีการเติบโตอยู่ในเกณฑ์ที่น่าพอใจ โดยสามารถสร้างผลกำไรสุทธิได้สูงถึง 1,959 ล้านบาท ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถสร้างรายได้เพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานมีการปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

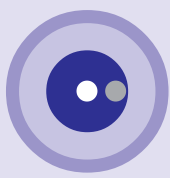


ตาราง : ตัวเลขทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายละเอียด	ปี 2550 (ล้านบาท)	ปี 2549 (ล้านบาท)	ปี 2548 (ล้านบาท)	ปี 2547 (ล้านบาท)	เพิ่ม / (ลด) ร้อยละ	
					ปี 2550	ปี 2549
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,535	1,613	1,410	1,281	(4.84)	14.40
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,061	1,451	195	181	(26.88)	644.10
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ	473	161	1,214	1,100	193.79	(86.74)
รายได้ที่มีโชดดอกเบี้ย	4,907	3,898	2,899	2,268	25.89	34.46
ค่าใช้จ่ายที่มีโชดดอกเบี้ย	1,741	1,923	1,176	707	(9.46)	63.52
ภาษีเงินได้	30	41	42	103	(26.83)	(2.38)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,959	1,879	1,549	1,187	4.26	21.30

ภาพ : ผลการดำเนินงานของบริษัท





CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

ความรับผิดชอบต่อสังคม



งานฉลองก้าวสู่ปีที่ 9 ของ บสก. ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์
นำรายได้ส่วนหนึ่งจากยอดขายทรัพย์สิน สทบมูลนิธิชัยพัฒนา

ตลอดระยะเวลา 9 ปีที่ผ่านมา บสก. ได้ทำหน้าที่หลักในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้ได้ลูกค้ากับผู้ประสบปัญหาและความเดือดร้อน โดยเฉพาะลูกหนี้ที่มีภาระหนี้สินซึ่งแก้ไขยาก รวมทั้ง ได้พบเห็นประชาชนที่มีรายได้น้อยซึ่งมีความปรารถนาจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้น ในการแก้ไขปัญหาของลูกหนี้ บสก. จะมุ่งเน้นให้ลูกหนี้รายย่อยได้หลักประกันอันหมายถึงที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินกลับคืนไป และลูกหนี้รายใหญ่ให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างเป็นปกติ ในขณะที่การบริหารจัดการทรัพย์สินหรือการขาย บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพดี เพื่อจำหน่ายให้กับประชาชนในราคา ยุติธรรมซึ่งจะเห็นได้ว่า บสก. ตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่มีต่อสังคมทุกชั้นตอนในการดำเนินธุรกิจ

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

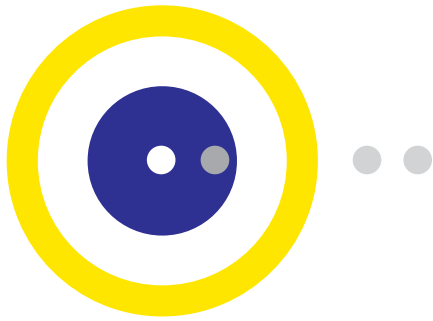
นอกเหนือจากนั้น บสก. ยังได้สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ในด้านต่างๆ มาโดยตลอด โดยเฉพาะการพัฒนาคุณภาพชีวิตและการศึกษาของเด็กไทย การช่วยเหลือแบ่งปันให้กับผู้ประสบปัญหาและเดือดร้อนในเรื่องต่างๆ ถือเป็นหนึ่งในนโยบายที่ บสก. ได้ให้ความสำคัญตลอดมา



- 1 มอบคอนโดบางเขนซีที ให้ภรรยาตำรวจ ส.น. บางเขน ที่เสียชีวิตจากการปฏิบัติหน้าที่



- 2 มอบคอมพิวเตอร์ให้วัดสวนแก้ว
- 3 ก่อตั้งป่าเพื่อการศึกษา โรงเรียนด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา
- 4 สนับสนุนการประกวดสร้างภาพ Animation หัวข้อ ความประทับใจในโครงการพระราชดำริ
- 5 มอบอุปกรณ์การเรียน อุปกรณ์กีฬา ให้โรงเรียนบ้านหาดขี้ จังหวัดกาญจนบุรี
- 6 มอบคอมพิวเตอร์และทุนการศึกษาให้โรงเรียนดารุสสารอกุ จังหวัดปัตตานี



CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

ความรับผิดชอบต่อสังคม





GENERAL INFORMATION

ข้อมูลอื่นๆ

ประวัติคณะกรรมการบริษัท



นางสว่างจิตต์

จัยวัฒน์

ประธานกรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
- ประสบการณ์ : ผู้ช่วยผู้ว่าการสายนโยบายสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยผู้ว่าการ ด้านจัดการกองทุนและหนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย
ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุนและหนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน



นายสิน

เอกวิศาล

กรรมการ

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

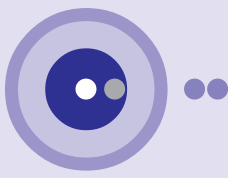


รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์

จิตรประสงค์

กรรมการ

- การศึกษา : ปริญญาโท M.B.A. in International Trade & Finance,
Gothenburg School of Economics and Business
Administration ประเทศสวีเดน (ทุนรัฐบาลสวีเดน)
ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี
(เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ตำแหน่งงานอื่น : ประธานกรรมการตรวจสอบ บสภ.
กรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บมจ. ธนาคารนครหลวงไทย
กรรมการบริหาร คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ
ผู้อำนวยการ โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



กรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
 กรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
 ประธานกรรมการวิชาการ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 กรรมการ บมจ. ตลาดอนุพันธ์ (ประเทศไทย)
 ประธานอนุกรรมการกองทุนคุ้มครองผู้ลงทุนในหลักทรัพย์
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 ประสบการณ์ : คนบดี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 ผู้อำนวยการโครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 ผู้อำนวยการ โครงการปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร
 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 กรรมการ สภามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 อนุกรรมการ คณะทำงานของนายสุกรีย์ แก้วเจริญ เรื่อง ตลาดทุนในประเทศไทย
 คณะทำงานร่วมกับ ม.ร.ว. ปรีดิยาธร เทวกุล ตรวจสอบฐานะการเงินของ 56 บริษัท
 เงินทุน ก่อนมีมาตรการสั่งปิดการดำเนินงาน



นายสุวรรณ

ดำเนินทอง

กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
 แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส โครงการช่วยงานธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ปฏิบัติหน้าที่กรรมการอำนวยการ
 ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายงาน สายงานวางแผนผลิตภัณฑ์
 และการตลาด ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
 ผู้จัดการธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขานิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา
 Vice President : Securities Distribution and Underwriting Head,
 Citibank N.A.
 Assistant Agent, New York Agency ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด

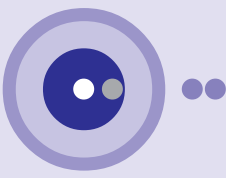


นายพรชัย

สุนทรพันธ์

กรรมการ

การศึกษา : ปริญญาโททางกฎหมายเปรียบเทียบจาก Southern Methodist University
 ประเทศสหรัฐอเมริกา
 ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



ตำแหน่งงานอื่น :	คณบดีคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ กรรมการร่างกฎหมายคณะกรรมการกฤษฎีกา กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ อนุกรรมการกรมตำรวจ ตำแหน่ง (ก.ต.ร.) กรรมการการกีฬาแห่งประเทศไทย กรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
ประสบการณ์ :	กรรมการองค์การพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ กรรมการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กรรมการการประปานครหลวง กรรมการฝ่ายประสานงานภาครัฐบาลและเอกชนตามโครงการดินธรรมชาติให้แก่แผ่นดิน คณะกรรมการพัฒนาประชาธิปไตย (คทป.) คณบดีคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง กรรมการพิจารณาปรับปรุงพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการตุลาการ

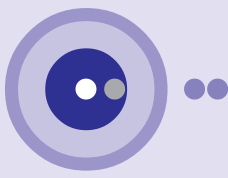


ดร.สมชัย

สัจพจน์

นกรรมการ

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

**นางสาวกรประนอม****วงษ์มงคล****กรสมการ**

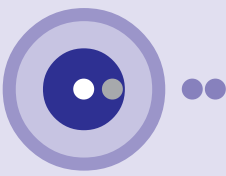
- การศึกษา : ปริญญาโท การบริหารองค์กร Southern Missouri State University
ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาโท ธุรกิจระหว่างประเทศ (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งงานอื่น : กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.)
รักษาการกรรมการผู้จัดการ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

**นายอนันต์****สิริแสงทักษิณ****กรสมการ**

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

**นายอรินทร์****จิรา****กรสมการ**

- การศึกษา : ปริญญาโท MBA University of California Berkeley ประเทศสหรัฐอเมริกา
ปริญญาตรี Chemical Engineering University of California Berkeley
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ตำแหน่งงานอื่น : ประธานกรรมการบริหาร บริษัท มาบตาพุดอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
กรรมการบริหาร บริษัท บางกอกอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
เลขาธิการสหพันธ์หอการค้าและอุตสาหกรรมอาเซียน
รองเลขาธิการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
สมาชิกสภาที่ปรึกษาธุรกิจอาเซียน และกรรมการตรวจสอบ
ที่ปรึกษากลุ่มเคมี สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประสบการณ์ : กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
รองประธานกลุ่มเคมี สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
กรรมการผู้จัดการ บริษัท บางกอกอินดัสเทรียลแก๊ส จำกัด
กรรมการผู้จัดการ บริษัท Exxon Chemical Thailand, Ltd.



นายไพโรจน์

เฮงสกุล

กรรมการ

การศึกษา :	Executive MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ :	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารโครงการและทรัพย์สิน สายจัดการกองทุนและหนี้ ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักงานภาคใต้ ผู้อำนวยการ สายกฎหมาย รองผู้อำนวยการสาขา สาขาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองผู้จัดการฝ่าย ฝ่ายจัดการกองทุน หัวหน้านิติกร ฝ่ายกฎหมาย ผู้ตรวจการธนาคารพาณิชย์ ฝ่ายกำกับและตรวจสอบธนาคารพาณิชย์



นายบรรยง

วิเศษมงคลชัย

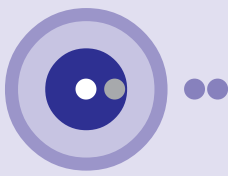
กรรมการ

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



การเข้าประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดประชุมโดยปกติเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็น มีการกำหนดวาระชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีการส่งเอกสารการประชุมให้กรรมการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายงานต่างๆ นำเสนอเข้ามาอย่างรอบคอบ โดยกรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมได้อย่างเต็มที่ และในรอบปี 2550 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง



ประวัติผู้บริหารระดับสูง



นายบรรยง

วิเศษมงคลชัย

กรรมการผู้จัดการใหญ่



นายพพร

พิชา

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 และ 2

การศึกษา : ปริญญาโท พัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (สาขาวิชาเกษตรศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ บมจ. ธนาคารกรุงเทพฯ พาณิชยการ
ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานพัฒนาและบริหารการธนาคาร บมจ. ธนาคารเอเซีย



นายปรีณดา

สกลวารี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 1, 2 และ 3

การศึกษา : ปริญญาตรี สาขาวิชาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. ธนาคารกรุงเทพฯ พาณิชยการ
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนตรวจสอบธนาคารพาณิชย์ ธนาคารแห่งประเทศไทย



นายศักดิ์

ศรีสนั่น

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค

การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ และบริหารธุรกิจ 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



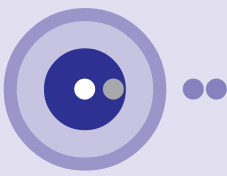
นายสุเมธ

มนีวัฒนา

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่าย และจัดการทรัพย์สิน

การศึกษา : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลาง บสก.
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคใต้ตอนบน บสก.
ผู้จัดการสำนักงานเชียงใหม่ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคเหนือตอนบน บสก.
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ บมจ. ธนาคารกรุงเทพฯ พาณิชยการ



นายกฤษณ์

เสสละเว

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ 1 และ 2

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



นายธีรวัฒน์

สีห์โรหิจ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายพัฒนาสินทรัพย์ภูมิภาค

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



นายเกษม

สิวกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 2

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



นายกฤษณะ

สนิกนรากร

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 3

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

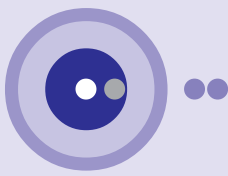


นายพนิจ

ตันพิสัยไพสิฐ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายสนับสนุน 1

- การศึกษา : ปริญญาโท ด้านเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บล. ชีทก้า
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บง. เอกชนกิจ
รองผู้อำนวยการฝ่ายกิจการสาขา และฝ่ายการธนาคาร
ทำหน้าที่ผู้จัดการ สำนักพลโยธิน บมจ. ธนาคารกสิกรไทย



นายฉัตรณรงค์

ฉัตรภูติ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

- การศึกษา : ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ประสบการณ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายธุรกิจ บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มบริษัท ศรีไทย
ผู้อำนวยการโครงการพิเศษ โรงแรมชั้นรุท (Max hotel)
รองกรรมการผู้จัดการ สายการตลาด กลุ่มบริษัท R.Y.B.
ผู้จัดการ สำนักงานกรุงเทพฯ กลุ่มบริษัท ทิปโก้
ผู้จัดการ สายงานบริหาร กลุ่มบริษัท P.S.A.

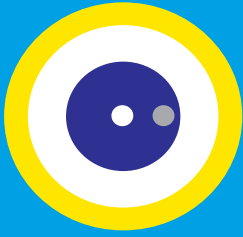


นายสมพร

บุลศรีแก้ว

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายจำหน่าย และจัดการทรัพย์สิน

- การศึกษา : ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ (การจัดการภาครัฐและเอกชน)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ประสบการณ์ : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคเหนือตอนล่าง
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ผู้จัดการสำนักงานวารินชำราบ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ผู้จัดการสาขาบุรีรัมย์ บมจ. ธนาคารกรุงเทพฯ พาณิชยกรรม



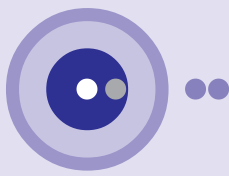
CORPORATE GOVERNANCE

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บสท. ตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญยิ่งต่อการดำเนินงานขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดความเชื่อมั่นกับผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน ลูกค้า และรัฐบาล รวมถึงสาธารณชน

บสท. ได้ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งเน้นตลอดมาที่จะสร้างมาตรฐานการจัดการ โดยมีการกำหนดโครงสร้างของบริษัทที่มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจ โดยมีการแบ่งหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ให้ความสำคัญอิสระในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแต่ละคณะ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับยึดมั่นและตระหนักในหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งประกอบด้วย

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



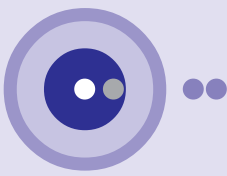
RISK MANAGEMENT

การดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง

บสก. ได้ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งเน้นให้มีการระวัง เตรียมการป้องกัน หรือรับมือกับเหตุการณ์ไม่แน่นอนต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ทั้งในระดับองค์กรและระดับกิจกรรม โดยให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนสำคัญในการสร้างโอกาสและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืน มีการบูรณาการการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี และปลูกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

ที่ผ่านมา บสก. ได้พัฒนาและปรับปรุงระบบบริหารความเสี่ยงเป็นลำดับ ด้วยการกำหนดโครงสร้าง บทบาทความรับผิดชอบ ตลอดจนกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อรองรับการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยได้นำแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย 5 ขั้นตอน ได้แก่ การกำหนดวัตถุประสงค์ (Set Objective) การระบุหรือบ่งชี้ (Identification) การประเมิน (Assessment) การจัดการ (Response) และการติดตามและรายงานผล (Monitoring & Reporting) เพื่อจัดการความเสี่ยงใน 2 ระดับ คือ ความเสี่ยงระดับองค์กรที่เชื่อมโยงกับทิศทางกลยุทธ์องค์กร และความเสี่ยงระดับกิจกรรมที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งความเสี่ยงทั้งหมดจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2550 ได้จัดกิจกรรมทั้งในด้านการอบรมและการสื่อสารประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับพนักงานในเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก การบริหารความเสี่ยงขององค์กรนั้นจะประสบความสำเร็จได้ พนักงานทุกคนจะต้องตระหนักถึงความสำคัญ และมีความเข้าใจแนวคิดการบริหารความเสี่ยงเป็นมาตรฐานและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสามารถนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไปในอนาคต



REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ตั้งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นกลไกสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (GOOD GOVERNANCE) ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการบริษัทผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านต่างๆ เช่น ด้านการบัญชีและการเงิน ด้านกฎหมาย และด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ในปี 2550 ประกอบด้วย

1. รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์	จิตรประสงค์	เป็น	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.สมชัย	สัจพงษ์	เป็น	กรรมการตรวจสอบ
3. นายไพโรจน์	เฮงสกุล	เป็น	กรรมการตรวจสอบ

สำหรับนางสาวจิตต์ จัยวัฒน์ อดีตกรรมการตรวจสอบในช่วงระหว่างปี 2550 พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบไปปฏิบัติภารกิจประธานกรรมการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมาย และนายไพโรจน์ บุญมโหดม์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยตำแหน่ง

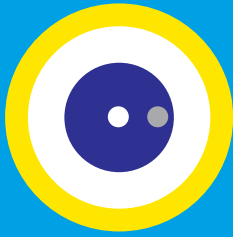
ในช่วงปี 2550 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมจำนวน 13 ครั้ง ซึ่งการประชุมทุกครั้งได้เชิญผู้บริหารระดับสูงของฝ่ายจัดการเข้าร่วมเป็นผู้สังเกตการณ์ในที่ประชุม การปฏิบัติภารกิจของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทได้นำข้อบังคับบริษัทว่าด้วยกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบภายใต้ข้อกำหนดของกระทรวงการคลัง มาถือปฏิบัติ โดยมีภารกิจสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานและประเมินความน่าเชื่อถือของงบการเงินร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชี และตามข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและค่าสอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินงานด้านต่างๆ ของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท
4. สอบทานการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้มีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ เป็นไปอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง
5. สอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายในงานด้านต่างๆ ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบของทางราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม
6. กำกับดูแลงานการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เป็นเครื่องมือในการสอบทาน ดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล
7. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยการประเมินตนเอง (Self Assessment) ทั้งรายบุคคลและในรูปคณะกรรมการ โดยสรุปผลการประเมินตนเองในปี 2550 ได้ว่าอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการซึ่งเป็นภารกิจหลักของฝ่ายบริหารอันเป็นเป้าหมายสำคัญในการจัดตั้งองค์กร แต่อย่างไรก็ดีการดำเนินงานดังกล่าวควรอยู่ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เหมาะสม อันจะส่งผลให้บริษัทบรรลุผลการดำเนินงานตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้ถือหุ้น กระทรวงการคลัง ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นต้น

(รองศาสตราจารย์ นิพัทธ์ จิตรประสงค์)

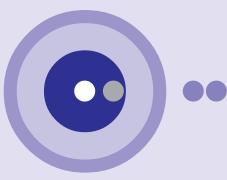
ประธานกรรมการตรวจสอบ



FINANCIAL STATEMENT

งบการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชี
- งบดุล
- งบกำไรขาดทุน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน



REPORT OF THE AUDITOR

รายงานของผู้สอบบัญชี



เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

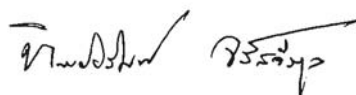
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้นำการประมวลผลแบบออนไลน์มาใช้ในการประมวลผลแทนระบบงานเดิมและจากการทดสอบความถูกต้องของเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือ พบว่าการนำข้อมูลเงินลงทุนในลูกหนี้เข้าระบบงานใหม่บางรายการไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความถูกต้องของดอกเบี้ยรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้ กำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้และเงินลงทุน ในลูกหนี้คงเหลือ และบริษัทไม่ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ให้ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ตามรายงานลงวันที่ 20 เมษายน 2550 สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ผู้บริหารได้ดำเนินการปรับปรุงเงินลงทุนในลูกหนี้และบัญชีที่เกี่ยวข้องแล้วและได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ให้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ดังนั้นความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต่อการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ที่แสดงเปรียบเทียบ จึงแตกต่างจากความเห็นที่ได้แสดงไว้เดิม

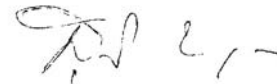
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่อการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกต ดังนี้

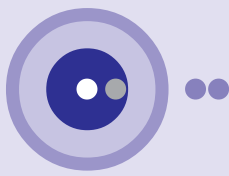
1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.4 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวนรวม 8,321.74 ล้านบาท มูลค่าของเงินลงทุนอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
2. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.21.1 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการโอนลูกหนี้ด้อยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจากเดิมบริษัทจะประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้ด้อยคุณภาพ ซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท และบริษัทได้ทยอยรับรู้ผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นรายปี ละ 400 ล้านบาท ตั้งแต่งวดบัญชีปี 2548 ถึงงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2550 รวมค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ที่บริษัทตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท บริษัทเปลี่ยนมารับรู้ประมาณการผลขาดทุน ที่อาจเกิดขึ้นตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่ง ณ สิ้นปีที่ 6 เพียงวันที่ 30 มิถุนายน 2550 จำนวน 134.55 ล้านบาท ค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นส่วนที่สูงกว่าที่ได้รับแจ้งจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวน 865.45 ล้านบาท บริษัทมีมติให้โอนไปเป็นสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้
3. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.21.2 บริษัทอาจมีการภาษีเงินได้นิติบุคคลที่เกิดจากรายได้ดอกเบี้ยตัวเงินรับ จากการโอนลูกหนี้ด้อยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รายได้จากการรับบริหารหนี้ด้อยคุณภาพจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย และรายได้ดอกเบี้ยตัวเงินรับ บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด รวมจำนวน 442.87 ล้านบาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการพิจารณาของกรมสรรพากร



(นางสาวพิชญ์วรินทร์ จรัสจรัสกุล)
ผู้อำนวยการสำนักงาน



(นายสุรพงศ์ ศิรินตราเวช)
ผู้อำนวยการกลุ่ม



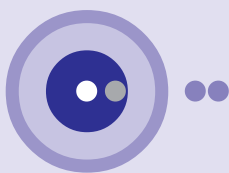
BALANCE SHEET

งบดุล บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2550	2549
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5.1	2,041,262,464.49	2,794,295,802.73
เงินลงทุน			
เงินลงทุนในลูกหนี้		46,573,075,267.37	49,597,704,108.10
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		6,219,930,224.75	3,886,542,704.33
เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ	5.2	40,353,145,042.62	45,711,161,403.77
เงินลงทุนในหลักทรัพย์		5,114,379,598.10	3,312,756,328.09
บวก ค่าเพื่อการปรับมูลค่าของเงินลงทุน		48,421,609.18	261,725,483.88
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป		519,432,928.72	119,104,753.26
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	5.3	4,643,368,278.56	3,455,377,058.71
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	5.4	8,321,743,914.69	9,024,336,426.57
รวมเงินลงทุน		53,318,257,235.87	58,190,874,889.05
ลูกหนี้ขายพ่อนชำระ	5.5	1,150,805,628.39	631,734,506.19
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	5.6	17,610,135,589.96	15,698,958,218.71
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	5.7	1,260,998,711.84	1,164,177,455.71
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน)		4,718,252,735.48	4,718,252,735.48
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ		4,705,055,218.96	4,705,055,218.96
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) - สุทธิ	5.8	13,197,516.52	13,197,516.52
สินทรัพย์อื่น	5.9	792,842,629.20	551,744,819.81
รวมสินทรัพย์		76,187,499,776.27	79,044,983,208.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



BALANCE SHEET

งบดุล (ต่อ) บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

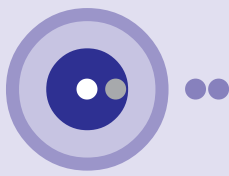
หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2550	2549
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.10	6,175,682,860.00	3,350,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.10	41,124,890,232.66	47,439,641,785.71
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5.11	1,530,582,589.85	1,232,715,476.42
เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน	5.12	793,300,000.00	950,000,000.00
หนี้สินอื่น	5.13	1,553,460,853.49	1,759,415,629.71
รวมหนี้สิน		51,177,916,536.00	54,731,772,891.84
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	5.14		
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		1,702,791,910.00	2,068,573,343.49
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		48,421,609.18	261,725,483.88
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย		94,000,000.00	-
ยังไม่ได้จัดสรร		9,489,369,721.09	8,307,911,489.51
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		25,009,583,240.27	24,313,210,316.88
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		76,187,499,776.27	79,044,983,208.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายบรรยง วิเศษมงคลชัย)
กรรมการผู้จัดการใหญ่

(นายปริญญา สกลวารี)
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่



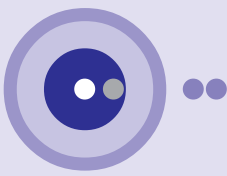
INCOME STATEMENTS

งบกำไรขาดทุน บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

หน่วย : บาท

	2550	2549
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล		
เงินลงทุนในลูกหนี้	1,157,786,281.64	1,202,283,269.23
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	170,764,320.19	160,467,281.54
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	172,975,762.99	207,476,484.68
เงินฝากสถาบันการเงิน	33,974,472.75	43,245,204.16
รวมรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	1,535,500,837.57	1,613,472,239.61
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย		
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่ายต่อสัญญาใช้เงิน	664,947,826.48	817,134,587.36
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	396,812,898.26	634,753,967.05
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,061,760,724.74	1,451,888,554.41
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล - สุทธิ	473,740,112.83	161,583,685.20
หัก ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	1,650,147,757.84	214,601,316.78
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิหลังหักขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	(1,176,407,645.01)	(53,017,631.58)
รายได้ที่มีไม่ดอกเบี้ย		
กำไรจากเงินลงทุนในลูกหนี้	1,914,477,408.54	1,495,368,899.46
กำไรจากการขายทรัพย์สินรอการขาย	2,329,144,363.06	1,670,840,008.56
รายได้จากการรับบริหารหนี้	795,870.47	37,570.16
กำไรจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	332,639,980.78	406,076,578.86
รายได้ค่าเช่า	68,365,682.46	82,889,287.99
ค่าธรรมเนียมและบริการ	5,271,971.98	7,617,752.91
รายได้อื่น	256,731,585.23	235,541,096.40
รวมรายได้ที่มีไม่ดอกเบี้ย	4,907,426,862.52	3,898,371,194.34
ค่าใช้จ่ายที่มีไม่ดอกเบี้ย		
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	911,518,126.99	705,216,126.66
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่ และอุปกรณ์	182,890,968.21	220,048,576.09
ค่าภาษีอากร	320,357,595.96	259,147,597.21
ค่าธรรมเนียมและบริการ	10,718,089.10	7,346,941.81
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	8,637,493.54	248,710,468.20
ค่าตอบแทนกรรมการ	7,420,000.00	7,390,000.00
ผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.	200,000,000.00	400,000,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	99,830,903.09	76,104,016.09
รวมค่าใช้จ่ายที่มีไม่ดอกเบี้ย	1,741,373,176.89	1,923,963,726.06
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,989,646,040.62	1,921,389,836.70
ภาษีเงินได้	30,437,809.04	41,636,606.36
กำไรสุทธิ	1,959,208,231.58	1,879,753,230.34
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.58	3.44

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

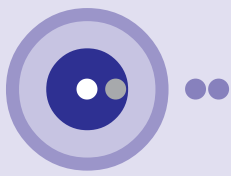
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

หน่วย : บาท

	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ ปรับมูลค่าทรัพย์สิน รอการขาย	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2548	13,675,000,000.00	1,555,545,684.31	13,534,053.02	-	6,428,158,259.17	21,672,237,996.50
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย	-	513,027,659.18	-	-	-	513,027,659.18
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	-	248,191,430.86	-	-	248,191,430.86
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	1,879,753,230.34	1,879,753,230.34
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549	13,675,000,000.00	2,068,573,343.49	261,725,483.88	-	8,307,911,489.51	24,313,210,316.88
การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด						
ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย	-	(365,781,433.49)	-	-	-	(365,781,433.49)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	-	(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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน



STATEMENTS OF CASH FLOWS

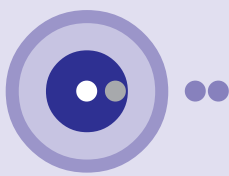
งบกระแสเงินสด

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2550	2549
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิ		1,959,208,231.58	1,879,753,230.34
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี		69,459,666.46	42,017,080.83
รายได้ค้างรับเพิ่มขึ้น		(176,749,277.40)	(136,092,688.26)
รายได้รับล่วงหน้าลดลง		(2,829,251.28)	(954,097.18)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		401,495,905.92	813,281,463.91
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		10,936,538.96	(4,246,490.26)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินถาวรจากบัญชี		227,002.56	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร		(22,832,028.00)	(2,205,984.00)
กำไรจากการขายพ่อนชำระ		(90,461,180.74)	(56,769,843.30)
กำไรจากการยึดคืนทรัพย์สินขายพ่อนชำระ		(422,124.90)	(345,550.27)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์		(332,639,980.78)	(406,076,578.86)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้		1,650,147,757.84	214,601,316.78
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย		8,637,493.54	248,710,468.20
(กำไร) ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ฯ ไป บสก.		(968,288.12)	5,862,328.03
ผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสก.		200,000,000.00	400,000,000.00
รับเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญ		(198,292.00)	(45,250.00)
ส่วนลดมูลค่าของตราสารหนี้ตัดบัญชี		(51,859,909.24)	(46,583,646.61)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		3,621,152,264.40	2,950,905,759.35
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
เงินลงทุนในลูกหนี้		3,436,596,527.47	3,628,834,068.45
ทรัพย์สินรอการขาย		2,125,932,242.11	1,905,049,182.00
เงินลงทุนชั่วคราว		(1,827,718,583.70)	(199,580,127.00)
สินทรัพย์อื่น		(41,909,130.36)	(18,644,821.93)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
หนี้สินอื่น		(302,833,985.81)	233,280,872.68
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		7,011,219,334.11	8,499,844,933.55
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดการกำกับ		-	160,000.00
เงินฝากประจำเกิน 3 เดือน		-	100,000,000.00
เงินสดจ่ายในการซื้อทรัพย์สินถาวร		(125,124,804.10)	(151,099,727.06)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูฯ		(193,700,000.00)	-
เงินสดจ่ายค่าซื้อสินทรัพย์รับโอนจากสถาบันการเงิน		(1,824,132,624.15)	(14,958,378,073.14)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		(20,161,532.47)	(72,880.00)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร		22,832,140.00	2,206,000.00
เงินสดรับจากเงินลงทุนในตราสารหนี้		216,113,157.92	26,367,109.48
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		713,000,000.00	610,000,000.00
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		480,670,990.45	456,324,975.15
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(730,502,672.35)	(13,914,492,595.57)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



STATEMENTS OF CASH FLOWS

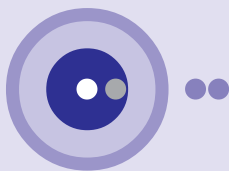
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2550	2549
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการกู้ยืมธนาคาร		-	13,295,474,582.97
เงินสดจ่ายคืนเงินลงทุนแก่ผู้ถือหุ้น		-	(2,494,175,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ระยะสั้น		(5,350,000,000.00)	(1,770,000,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ระยะยาว		(1,000,000,000.00)	(3,300,000,000.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น		(683,750,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน		(7,033,750,000.00)	5,731,299,582.97
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(753,033,338.24)	316,651,920.95
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นงวด		2,791,295,802.73	2,474,643,881.78
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวด	5.17	2,038,262,464.49	2,791,295,802.73
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดจ่ายในระหว่างงวด			
ภาษีเงินได้		18,865,552.07	45,883,096.62
ดอกเบี้ยจ่าย		743,366,956.64	651,921,720.24
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
ทรัพย์สินรอการขายที่ได้มาจาก			
- การรับชำระหนี้จากลูกหนี้		1,893,023,564.62	1,958,510,929.76
- สถาบันการเงิน		2,860,931,306.95	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มาจากการรับชำระหนี้			
- หุ้นสามัญในความต้องการของตลาด		2,298,404.00	2,975,405.32
- เงินลงทุนทั่วไป		39,426,867.00	194,896,807.46
- หุ้นกู้แปลงสภาพ		-	156,271,509.61
สินทรัพย์รับโอนประเภทลูกหนี้ด้วยคุณภาพ (ราคารับโอน) จาก			
- บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน		-	14,799,955,253.65
ตัวเงินจ่ายเพื่อชำระราคารับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจาก			
- บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน		-	14,799,955,253.65
- สถาบันการเงิน		2,865,243,306.95	68,342,814.00
ตัวเงินจ่ายเพื่อชำระราคาซื้อทรัพย์สินจากกองทุนเพื่อการฟื้นฟูฯ		-	950,000,000.00
ตัวเงินรับจากสถาบันการเงิน			
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์		-	46,045,625.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549



1. ความเป็นมา

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสจ.) จัดตั้งขึ้นตามแผนฟื้นฟูระบบสถาบันการเงินของกระทรวงการคลังตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2541 โดยบริษัท กรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) (เดิม ชื่อ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน)) เป็นผู้จัดตั้ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสจ.) ซึ่ง บริษัท กรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นอัตราร้อยละ 96.53

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2542 บสจ.ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยมี บริษัท กรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นอัตราร้อยละ 99.99 และเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2542 ได้จดทะเบียนเป็น บริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มีทุนจดทะเบียน 13,675 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ ธนาคารกรุงเทพ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2545 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มวัตถุประสงค์ ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์ ด้วยคุณภาพและเป็นตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 และรับฝากดูแลบริหารจัดการเก็บรักษาทรัพย์สิน เอกสารการโอนสินทรัพย์หรือเอกสารต่างๆ พร้อมทั้งรายละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

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



2. เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน

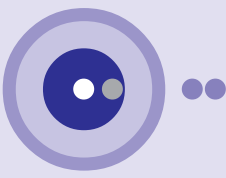
- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่องการกำหนดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ พ.ศ. 2550 ลงวันที่ 13 กันยายน 2550 และจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ใช้ในประเทศไทย
- 2.2 การใช้ประมาณการทางบัญชี ในการจัดทำงานการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินอื่นที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้
- 2.3 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบ เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550



3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้ดอกเบี้ย

การรับรู้รายได้ของเงินลงทุนในลูกหนี้รับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกหนี้โดยคำนวณจากอัตราผลตอบแทน (Yield Rate) ที่คำนวณจากกระแสเงินที่คาดว่าจะได้รับชำระจากลูกหนี้แต่ละรายที่ซื้อมาคูณด้วยมูลค่าของลูกหนี้คงเหลือแต่ละรายตามราคาทุน โดยคำนวณระยะเวลาตั้งแต่วันที่ได้รับโอนจนถึงวันที่ได้รับชำระเงิน ถ้าจำนวนเงินที่ได้รับชำระต่ำกว่าดอกเบี้ยที่คำนวณได้ จะรับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้ไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับชำระ กรณีลูกหนี้ที่รับซื้อมาได้ชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว แต่บริษัทยังมีสิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ตามสัญญาได้บริษัทจะรับรู้ส่วนต่างดังกล่าวเมื่อได้รับชำระเงินจากลูกหนี้เป็นกำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้ในงบกำไรขาดทุน



3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- รับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการรับซื้อ หรือรับโอนลูกหนี้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ
- ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

ลูกหนี้โดยคุณภาพที่รับซื้อมาจะบันทึกมูลค่าของลูกหนี้แต่ละรายด้วยราคาทุนที่รับซื้อและใช้เป็นฐานในการคำนวณการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย การคำนวณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ การกำหนดอัตราผลตอบแทน (Yield Rate) โดยลูกหนี้รายที่มีสินเชื่อบริษัทหลายประเภทจะบันทึกรวมเป็นลูกหนี้รายการเดียว

3.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้

ลูกหนี้โดยคุณภาพที่บริษัทรับซื้อมาจะประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้สำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระดอกเบี้ยเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา โดยใช้วิธีการประเมินมูลค่าหลักประกันเป็นมูลค่ายุติธรรม ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามหนังสือที่ ธปท.สนส.(31)ว.2506/2546 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2546 และให้นำมูลค่าของหลักประกันดังกล่าวไม่เกินร้อยละ 90 มาหักออกจากราคาตามบัญชีของลูกหนี้และให้เงินสำรองในอัตราร้อยละ 100

3.5 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนที่ตั้งใจจะถือไว้ไม่เกิน 1 ปี จัดเป็นเงินลงทุนชั่วคราว สำหรับเงินลงทุนที่ตั้งใจจะถือไว้เกิน 1 ปี จัดเป็นเงินลงทุนระยะยาว

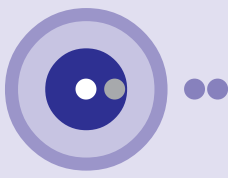
เงินลงทุนในตราสารหนี้ทุกชนิดและตราสารทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ถ้าไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของหลักทรัพย์เพื่อขาย จะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ส่วนเกินหรือส่วนลดจากการปรับมูลค่าของตราสารหนี้ จะโอนปรับกับรายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.6 เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

เป็นเงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะได้รับการโอนลูกหนี้โดยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยมีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนากระบวนการเงินเป็นผู้อวัล ถือเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตัวสัญญาใช้เงินตามเกณฑ์คงค้าง โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ 5 ธนาคารพาณิชย์ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคำนวณจะปรับปรุงกับกำไรขาดทุนในงวดปัจจุบัน สำหรับการบันทึกรายการขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์โดยคุณภาพ เมื่อสิ้นปีที่ 5 หรือสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป ซึ่งเดิมบริษัทจะประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้โดยคุณภาพซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยบริษัทจะทยอยรับรู้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเป็นรายปีๆ ละ 400 ล้านบาท โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีปี 2548 ถึงงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2550 ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงการตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นโดยตั้งตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจาก บสท. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4



3.7 กรัฟฟี่สินรอกการขาย

กรัฟฟี่สินรอกการขายที่ได้รับจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ แสดงมูลค่าด้วยราคาที่ได้รับโอนจากลูกหนี้ รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งกรัฟฟี่สินนั้น ส่วนต่างระหว่างมูลค่าของกรัฟฟี่สินรอกการขาย กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่ากรัฟฟี่สินรอกการขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่ากรัฟฟี่สินรอกการขายจะรับรู้เป็นรายได้ เมื่อมีการจำหน่ายกรัฟฟี่สินรอกการขาย

กรัฟฟี่สินรอกการขายที่ได้จากการประมูลกรัฟฟี่ของลูกหนี้จะแสดงมูลค่าตามราคาที่เป็นมูลค่ารวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งกรัฟฟี่สินนั้น จำนวนเงินที่บริษัทจะต้องชำระค่ากรัฟฟี่สินที่ประมูลได้ให้แก่ลูกหนี้ จะนำมาหักกับชำระหนี้จากลูกหนี้ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าของกรัฟฟี่สินที่ประมูลได้กับยอดคงเหลือตามบัญชีของลูกหนี้ จะบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่ากรัฟฟี่สินรอกการขาย แสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการปรับมูลค่าของกรัฟฟี่สินรอกการขายจะรับรู้เป็นรายได้ เมื่อมีการจำหน่ายกรัฟฟี่สินรอกการขาย

กรัฟฟี่สินรอกการขายที่รับโอนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์และสถาบันการเงิน แสดงด้วยราคาได้รับโอน(ต้นทุนที่รับซื้อ) รวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น

กรัฟฟี่สินรอกการขาย แสดงด้วยราคาทุนที่รับโอนมารวมค่าใช้จ่ายในการโอนให้ได้มา ซึ่งกรัฟฟี่สินนั้น หักค่าเผื่อการด้อยค่าของกรัฟฟี่สินรอกการขาย ขาดทุนจากการด้อยค่าของกรัฟฟี่สินรอกการขายจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

3.8 ลูกหนี้ขายผ่อนชำระ

ลูกหนี้ขายผ่อนชำระเกิดจากการขายกรัฟฟี่สินรอกการขายโดยการให้ผ่อนชำระ โดยบริษัทจะบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาขายและต้นทุนของกรัฟฟี่สินรอกการขายเป็นกำไรขั้นต้นจากการขายผ่อนชำระรอตัดบัญชี และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามงวดที่ได้รับชำระ

3.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

แสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละประเภทแต่ไม่เกิน 5 ปี ดังนี้

อัตราร้อยละ	
อาคาร	5
อุปกรณ์	20
รถยนต์	20
คอมพิวเตอร์	20, 33.33

3.10 กำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

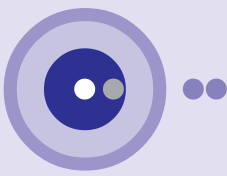
จำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่มีต้นทุนรับซื้อเท่ากับศูนย์แล้ว บริษัทจะรับรู้เป็นกำไรจากการรับซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้

3.11 การรับรู้รายได้จากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บสรักษ์บริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้กำไรจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บสท. โดยคำนวณจากส่วนต่างของราคาได้รับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพกับราคาทุนของลูกหนี้ที่รับซื้อคงเหลือ ณ วันโอน หากมีการเปลี่ยนแปลงยอดลูกหนี้ที่โอนให้ บสท. ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพไป บสท. จะปรับปรุงกับกำไรขาดทุนในงวดปัจจุบัน

3.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินซึ่งเกิดจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยบริษัทจะประมาณผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจาก บสท.



3.13 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายจากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.)

บริษัทรับรู้รายได้จากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจาก บสท. ในอัตราค่าจ้างตามที่กำหนดในสัญญา โดยพิจารณาจากยอดคงค้างของมูลค่าตามบัญชีที่รับโอนของลูกค้าที่มีข้อสรุปโดยบริษัท

ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการบริหารสินทรัพย์แต่ละรายการ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายโดยตรงที่จะนำมาคำนวณเป็น ค่าจ้าง เช่น ค่าเบี้ยประกันภัยของหลักประกัน ค่าธรรมเนียมศาล ฯลฯ เป็นค่าใช้จ่าย เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องโดยตรงกับการบริหารสินทรัพย์ของ บสท. และบริษัทได้ทดลองจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปแล้ว บสท. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม โดย บสท. จะต้องชำระให้บริษัทพร้อมกับค่าจ้างในแต่ละครั้ง

3.14 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการนั้น สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาท ด้วยอัตราแลกเปลี่ยนอ้างอิงตาม ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีนั้น

3.15 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

3.16 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

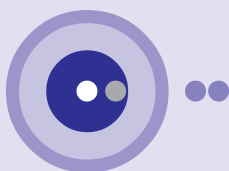
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว



4. การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีเรื่องประมาณการหนี้สิน จากเดิมบริษัทรับรู้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยบริษัทได้ประมาณผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของราคาโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพ ซึ่งมีจำนวนประมาณ 2,000 ล้านบาท และบริษัทได้ทยอยรับรู้ผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเป็นรายปี ละ 400 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่งวดบัญชีปี 2548 ถึงงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2550 โดยมีประมาณผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นที่บริษัทรับรู้และตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น แล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท มาเป็นรับรู้ผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจาก บสท.

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550 บสท.มีหนังสือแจ้งประมาณผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ณ สิ้นปีที่ 6 เพียงวันที่ 30 มิถุนายน 2550 จำนวน 134.55 ล้านบาท ซึ่งเป็นเพียงประมาณการยังไม่มีมีการชำระเงินและบสท.จะคำนวณผลกำไร (ขาดทุน) ที่แท้จริงเมื่อสิ้นปีที่ 10 ดังนั้นบริษัทจึงมีสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นที่บริษัทตั้งสำรองไว้แล้วสูงกว่าประมาณการผลขาดทุนที่ได้รับแจ้งจาก บสท. จำนวน 865.45 ล้านบาท บริษัทจึงมีมติให้โอนสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นส่วนที่เกินจำนวนดังกล่าวไปเป็นสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตามมติคณะกรรมการจัดการ ครั้งที่ 1/2551 ลงวันที่ 15 มกราคม 2551



5. ข้อมูลเพิ่มเติม

5.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

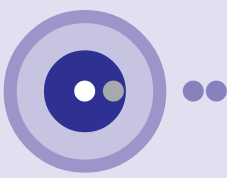
	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
เงินสด	6.13	5.30
เงินฝากระหว่างทาง	-	80.59
เงินฝากธนาคารในประเทศ		
เงินฝากกระแสรายวัน	22.25	73.17
เงินฝากออมทรัพย์	2,012.70	2,635.07
เงินฝากประจำ	0.18	0.17
รวมเงินฝากสถาบันการเงิน	2,035.13	2,708.41
รวม	2,041.26	2,794.30

ในงวดบัญชีนี้บริษัทนำเงินฝากออมทรัพย์ จำนวน 3.00 ล้านบาท ค่าประกันการไฟฟ้าของบริษัท

5.2 เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
เงินลงทุนในลูกหนี้		
- รับโอนจาก บมจ. กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม	9,148.78	10,443.77
- รับโอนจาก บบส. พญาไท จำกัด	10,483.16	11,500.86
- รับโอนจาก บบส. รัตนสิน จำกัด	2,094.41	2,686.63
- รับโอนจาก ธ.สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	1,324.63	1,451.52
- รับโอนจาก ธ.อาคารสงเคราะห์	3,665.25	4,239.58
- รับโอนจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน	16,436.86	17,170.06
- รับโอนจาก ธ.ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)	1,611.23	2,065.93
- รับโอนจาก บบส.ออมทรัพย์	30.14	39.35
- รับโอนจาก บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ธนพัฒน์ จำกัด	248.88	-
- รับโอนจากบริษัทตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	1,399.46	-
- รับโอนจาก บริษัท ซีทีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	41.73	-
- รับโอนจากธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	88.55	-
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้	46,573.08	49,597.70
<u>หัก</u> ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้	6,219.93	3,886.54
เงินลงทุนในลูกหนี้ - สุทธิ	40,353.15	45,711.16



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 46,573.08 ล้านบาท และ 49,597.70 ล้านบาท ตามลำดับ แต่บริษัทมีสิทธิเรียกร้องจากลูกหนี้ตามสัญญาคิดเป็นมูลค่าจำนวน 229,128.31 ล้านบาท และ 233,631.17 ล้านบาท ตามลำดับ

ในงวดบัญชีนี้บริษัทรับซื้อสิทธิเรียกร้องเงินลงทุนในลูกหนี้จากบริษัทตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารซีทีแบงก์ บริษัทซีทีคอร์ป(ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ ธนพัฒน์ จำกัด และ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) มีมูลค่าที่รับซื้อตามสัญญาจำนวน 1,454.25 ล้านบาท, 37.09 ล้านบาท, 9.16 ล้านบาท , 248.88 ล้านบาท และ 88.55 ล้านบาท ตามลำดับ รวมจำนวน 1,837.93 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่รับซื้อครบถ้วนแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

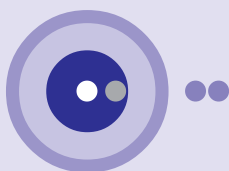
หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ยอดยกมาต้นงวด	3,886.54	4,031.29
รายการปรับปรุง	(182.21)	(390.19)
โอนมาจากค่าเพื่อพหุขาดทุนฯ บสท.	865.45	-
ตั้งเพิ่มในงวดนี้	1,650.15	245.44
รวม	6,219.93	3,886.54

5.3 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550		31 ธันวาคม 2549	
	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
5.3.1 เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุนในความต้องการของตลาดในประเทศ	469.24	519.96	554.33	813.35
ตราสารหนี้	2,247.72	2,247.72	423.03	423.03
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	7.50	5.20	7.50	10.21
บวก ค่าเพื่อการปรับมูลค่า	48.42	-	261.73	-
รวม	2,772.88	2,772.88	1,246.59	1,246.59
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ	636.88		613.05	
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	519.43		119.11	
รวม	117.45		493.94	
รวมเงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	2,890.33		1,740.53	

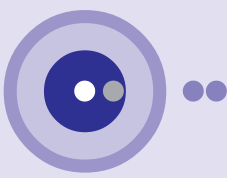


หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550		31 ธันวาคม 2549	
	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
5.3.2 เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่ต้องถือจนครบกำหนด	1,753.04		1,714.85	
รวมเงินลงทุนระยะยาว	1,753.04		1,714.85	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	4,643.37		3,455.38	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ จำนวน 636.88 ล้านบาท ได้รวมเงินลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด ซึ่งมีราคาทุน 0.95 ล้านบาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.94) และนอกจากนี้บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด ยังมีเงินลงทุนในกิจการต่างๆ อีก 20 แห่ง จึงทำให้บริษัท มีกิจการในเครือทั้งทางตรงและทางอ้อมรวม 21 แห่ง ดังนี้

กิจการในเครือ	สัดส่วนที่ บริษัทถือหุ้น (ร้อยละ)	สัดส่วนที่ บริษัทโรจน์ทิพย์ จำกัด ถือหุ้น (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (บาท)
1. บริษัท ใบยาเอเชียอาคเนย์ จำกัด	-	66.17	-
2. บริษัท สิงห์ชาติ จำกัด	-	99.40	-
3. บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด	99.94	-	947,331.26
4. บริษัท มโหสถ จำกัด	-	99.94	-
5. บริษัท โยชนาพานาภัณฑ์ จำกัด	-	99.40	-
6. บริษัท พิษณุพลอุตสาหกรรม จำกัด	-	99.40	-
7. บริษัท แนวนิเทศการเกษตร จำกัด	-	99.40	-
8. บริษัท ทศชัย จำกัด	-	99.94	-
9. บริษัท ตะวันตฤณกิจ จำกัด	-	99.40	-
10. บริษัท การค้าการบัญชี จำกัด	-	99.40	-
11. บริษัท ศิริกรณ จำกัด	-	99.99	-
12. บริษัท วิทยพัฒน์ จำกัด	-	99.94	-
13. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	-	99.98	-
14. บริษัท วันทนการ จำกัด	-	99.99	-
15. บริษัท สยามพินิจ จำกัด	-	99.45	-
16. บริษัท พรหมอำนวย จำกัด	-	99.98	-
17. บริษัท พิษณุพลพาณิชย์ จำกัด	-	99.94	-
18. บริษัท ทรายงามก่อสร้าง จำกัด	-	76.00	-
19. บริษัท ทรายงามปิโตรเลียม จำกัด	-	99.98	-
20. บริษัท ทรายงามคอนกรีต จำกัด	-	99.80	-
21. หจก. รุ่งเรืองทรายงามเชียงใหม่	-	76.00	-
รวม			947,331.26



กิจการในเครือดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีเลิกกิจการ ยกเว้น หจก.รุ่งเรืองทรายงามเชียงใหม่ ซึ่งยังคงดำเนินกิจการอยู่ ส่วนเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด จำนวน 0.95 ล้านบาท บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะถือเงินลงทุนไว้เพียงชั่วคราวและได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเต็มจำนวน

ในงวดบัญชีนี้บริษัทมีค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป จำนวน 519.43 ล้านบาท เกิดจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเพิ่มขึ้นจำนวน 400.32 ล้านบาท ซึ่งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งหมดเป็นผลจากการดำเนินงานขาดทุนเกินทุน จึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเต็มจำนวน

ตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนดจำนวน 1,753.04 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินของ บบส.พญาไท จำกัด จำนวน 1,010.62 ล้านบาท ที่จ่ายชำระส่วนต่างของราคาสินทรัพย์ที่รับโอน ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอายุ 10 ปี อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ และเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกันและไม่มีดอกเบี่ยอายุ 10 ปี ครบกำหนดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 ซึ่งได้รับโอนมาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน มีมูลค่าที่ตราไว้ 800.29 ล้านบาท และมูลค่าที่รับโอนมาจำนวน 646.34 ล้านบาท ในงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้ตัดจำหน่ายส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกู้เป็นรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 49.70 ล้านบาท

5.4 เงินลงทุนในบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

หน่วย : ล้านบาท

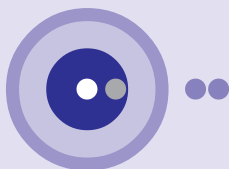
	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
เงินลงทุนในบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย		
- ตัวเงินรับ	8,326.02	9,027.69
- ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ	(4.28)	(3.35)
รวม	8,321.74	9,024.34

เงินลงทุนในบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับจำนวน (4.28) ล้านบาท เป็นเงินลงทุนที่เกิดจากบริษัทได้อินสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ให้แก่ บสท. ตามสัญญาโอนสินทรัพย์ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2544 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.18 และเมื่อ บสท. ยืนยันราคารับโอนแล้ว บสท. จะออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทตราสารหนี้ที่จะต้องถือจนครบกำหนด 10 ปี เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ เงินลงทุนในบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จำนวนรวม 8,321.74 ล้านบาท อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบของ บสท.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีเงินลงทุนในบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย - ตัวเงินรับที่ยังไม่ได้รับ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ยอดยกมาต้นงวด	(3.35)	(3.63)
รายการระหว่างงวด		
- รายการปรับปรุงเพิ่ม (ลด) ลูกหนี้ด้อยคุณภาพที่โอนไป บสท.	8.51	0.28
- ออกตั๋วสัญญาใช้เงินแล้ว	(9.44)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	(4.28)	(3.35)



สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนใน บสท. ตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง จำนวน 172.98 ล้านบาทรวมดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 353.41 ล้านบาท

5.5 ลูกหนี้ขายพ่วงชำระ

หน่วย : ล้านบาท

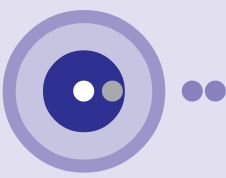
	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ยอดยกมาต้นงวด	631.73	69.30
<u>บวก</u> รายการเพิ่มระหว่างงวด	727.42	780.50
<u>หัก</u> รับชำระระหว่างงวด	208.35	218.07
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,150.80	631.73

5.6 ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ

ทรัพย์สินรอการขายประกอบด้วย สหกรณ์ทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้และจากการรับซื้อจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ และธนาคารดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ทรัพย์สินรอการขาย		
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก บมจ.กรุงเทพพาณิชย์การ	4,300.34	4,458.17
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส.พญาไท จำกัด (ตามสัญญาฯ 3 ก.ย. 46)	3,314.86	3,376.07
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก บบส.รัตนสิน จำกัด (ตามสัญญาฯ 8 เม.ย. 47)	915.40	1,002.50
- รับชำระหนี้และรับซื้อจาก ร.ส.๓๓๓๓๓๓๓ (ตามสัญญาฯ 9 ธ.ค. 47)	311.27	504.39
- รับซื้อจาก ร.ไทยธนาคาร (ตามสัญญาฯ 6 ธ.ค. 48 และ 28 ธ.ค. 49)	234.20	129.78
- รับซื้อจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส.)	6,048.48	6,673.34
- รับชำระหนี้จากลูกหนี้ที่รับซื้อจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์	216.83	5.11
- รับซื้อจากสถาบันการเงินอื่น	2,736.36	-
รวมทรัพย์สินรอการขาย	18,077.74	16,149.36
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	467.60	450.40
ทรัพย์สินรอการขาย - สุทธิ	17,610.14	15,698.96



5.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	มูลค่าทรัพย์สิน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ทรัพย์สินสุทธิ 31 ธ.ค. 50	ทรัพย์สินสุทธิ 31 ธ.ค. 49
	ยอดยกมา 1 ม.ค. 50	เพิ่ม	ลด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 50	ยอดยกมา 1 ม.ค. 50	เพิ่ม	ลด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 50		
1. ที่ดินและอาคาร	1,072.94	53.10	-	1,126.04	4.36	19.81	-	24.17	1,101.87	1,068.58
2. อุปกรณ์สำนักงาน	25.05	6.45	0.52	30.98	11.19	5.56	0.23	16.52	14.46	13.86
3. ยานพาหนะ	177.83	87.64	57.85	207.62	125.54	29.64	57.85	97.33	110.29	52.29
4. คอมพิวเตอร์	70.50	15.08	0.30	85.28	44.95	14.47	0.30	59.12	26.16	25.55
5. งานระหว่างทำ	3.90	17.64	13.32	8.22	-	-	-	-	8.22	3.90
รวม	1,350.22	179.91	71.99	1,458.14	186.04	69.48	58.38	197.14	1,261.00	1,164.18

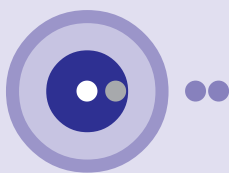
5.8 ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน)	4,718.25	4,718.25
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ	4,705.05	4,705.05
ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน)-สุทธิ	13.20	13.20

ลูกหนี้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,718.25 ล้านบาท ส่วนใหญ่จำนวน 4,705.05 ล้านบาท เกิดขึ้นในงวดบัญชีปี 2542 บริษัทได้รับซื้อลูกหนี้โดยคุณภาพจากบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทได้ชำระเงินค่าซื้อลูกหนี้โดยคุณภาพให้แก่บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) เกินไปจำนวน 4,705.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะต้องได้รับเงินคืนจากบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) และในปี 2542 บริษัทได้จัดทะเบียนลดทุน และจะต้องจ่ายเงินค่าลดทุนคืนให้บริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) (ผู้ถือหุ้นของบริษัท) จำนวน 41,025 ล้านบาท โดยบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) ได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทเพื่อเป็นประกันหนี้ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน และได้โอนสิทธิในการรับเงินคืนจากการลดทุน และเงินปันผลจากบริษัทให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน แต่เนื่องจากบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท ให้หักกลบลบหนี้ระหว่างจำนวนเงินที่ชำระค่าซื้อลูกหนี้โดยคุณภาพเกินไปกับเงินลดทุน บริษัทจึงหักกลบลบหนี้กับค่าซื้อลูกหนี้ที่บริษัทจ่ายเงินไปจำนวน 4,705.05 ล้านบาท กับเงินลดทุนดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2544 กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือที่ สกท. 1191/2544 แจ้งให้บริษัทคืนเงินลดทุนจำนวน 4,705.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้หักกลบลบหนี้กับบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยการ จำกัด (มหาชน) แล้ว ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินโดยตรง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2544 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2544 จึงมีมติให้คืนเงินลดทุนที่นำมาหักกลบ



ลบหนี้เมื่อปี 2542 ให้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน ในงวดบัญชีปี 2544 บริษัทจึงตั้งบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) เป็นลูกหนี้ จำนวน 4,705.05 ล้านบาท ตามมติดังกล่าว และตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ด้วยจำนวนเดียวกัน เนื่องจากบริษัท กรุงเทพฯ พาณิชยกรรม จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการชำระบัญชี และคาดว่าจะเรียกเก็บเงิน จากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบแล้วตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2545 เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2545

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

5.9 สินทรัพย์อื่น

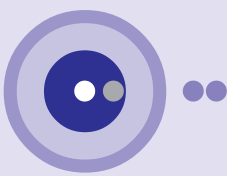
หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.85	0.42
ดอกเบี้ยค้างรับ	421.64	253.41
รายได้ค้างรับ	54.24	45.72
เงินคดรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานและค่าเบี้ยประกันภัย	5.64	9.79
เงินคดรองจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อทรัพย์สินและ:		
ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน	294.80	234.09
เงินฝากพนักงาน (ค่าประกัน)	0.99	1.68
เงินคดรองจ่ายที่จ่ายแทน บสท.	2.52	2.54
อื่น ๆ	12.16	4.09
รวม	792.84	551.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 421.64 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยค้างรับจาก ตัวเงินรับของ บสท. จำนวน 353.41 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจากตัวเงินรับของ บบส.พญาไท จำกัด จำนวน 65.19 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับปรุงราคาสินทรัพย์ที่รับโอน

5.10 เงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 6,175.68 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 41,124.89 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมธนาคารและตราสารหนี้ที่บริษัทออกให้เพื่อชำระหนี้สินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่รับซื้อหรือรับโอน รายละเอียดดังนี้



หน่วย : ล้านบาท

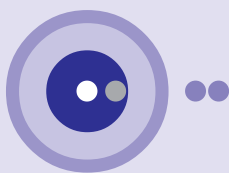
	ระยะสั้น	ระยะยาว	รวม
ตัวเงินจ่าย บบส.พญาไท จำกัด	-	19,712.18	19,712.18
ตัวเงินจ่าย บบส.รัตนสิน จำกัด	780.00	3,034.53	3,814.53
ตัวเงินจ่าย ธนาคารอาคารสงเคราะห์	905.00	-	905.00
ตัวเงินจ่าย บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน	1,470.00	11,474.11	12,944.11
ตัวเงินจ่าย สถาบันการเงิน (ตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการ ซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ฉบับลงวันที่ 9 ต.ค. 49)	20.68	2,908.59	2,929.27
รวม	3,175.68	37,129.41	40,305.09
เงินกู้ยืมธนาคารกรุงไทย	3,000.00	3,995.48	6,995.48
รวมเงินกู้ยืม	6,175.68	41,124.89	47,300.57

5.10.1 ตัวเงินจ่าย บบส. พญาไท จำกัด จำนวน 19,712.18 ล้านบาท จำนวน 4 ฉบับ เกิดจากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้วยคุณภาพจำนวน 16,813.05 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขาย จำนวน 2,899.13 ล้านบาท รวมจำนวน 19,712.18 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส. พญาไท จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.19 ตัวเงินจ่ายดังกล่าวจะครบกำหนดชำระวันที่ 30 กันยายน 2558 คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 1 ตุลาคม 2546 กำหนดชำระดอกเบี้ยงวดแรก 1 ตุลาคม 2552 และทุกๆ วันครบกำหนด 1 ปี หลังจากวันชำระดอกเบี้ยงวดแรกไปจนกระทั่งวันครบกำหนดชำระตามตัวสัญญาใช้เงินงวดสุดท้ายวันที่ 30 กันยายน 2558 โดยมีดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายยกมา 883.45 ล้านบาท ในงวดบัญชีนี้มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 386.63 ล้านบาท ซึ่งค้างจ่ายทั้งจำนวน รวมดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 1,270.08 ล้านบาท

5.10.2 ตัวเงินจ่าย บบส. รัตนสิน จำกัด จำนวน 3,814.53 ล้านบาท เกิดจากการชำระหนี้ลูกหนี้ด้วยคุณภาพจำนวน 3,696.58 ล้านบาท และทรัพย์สินรอการขายจำนวน 1,307.95 ล้านบาท รวมจำนวน 5,004.53 ล้านบาท ซึ่งบริษัทรับซื้อมาจาก บบส. รัตนสิน จำกัด และในงวดนี้มีการชำระตัวเงินจ่ายที่ครบกำหนดชำระ 1 ฉบับ จำนวน 520.00 ล้านบาท รวมตัวเงินจ่ายที่ไถ่ถอนแล้ว 1,190.00 ล้านบาท คงเหลือตัวเงินจ่ายจำนวน 4 ฉบับ จะครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2551 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2554 โดยไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และห้ามมิให้ผู้โอนสละหลักหนี้โอนตัวสัญญาใช้เงินฉบับใดๆ ที่ผู้รับโอนออกให้กับผู้โอนให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่จะเป็นการสละหลักหนี้ให้กับธนาคารแห่งประเทศไทย หรือกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

5.10.3 ตัวเงินจ่าย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำนวน 905.00 ล้านบาท เป็นตัวแลกเงินอายุ 3 ปี จำนวน 9 ฉบับ ที่บริษัทจ่ายชำระหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ประเภทสินเชื่อเงินกู้ที่อยู่อาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ซึ่งบริษัทชนะการประมูลจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตัวแลกเงินดังกล่าวไม่มีดอกเบี้ยจ่าย ในงวดนี้ได้มีการชำระตัวแลกเงินอายุ 2 ปี ที่ครบกำหนดชำระ 18 ฉบับ จำนวน 1,360.00 ล้านบาท คงเหลือตัวแลกเงินอายุ 3 ปี จำนวน 9 ฉบับ จำนวน 905.00 ล้านบาท จะครบกำหนดชำระวันที่ 22 ธันวาคม 2551

5.10.4 ตัวเงินจ่าย บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน จำนวน 12,944.11 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน เริ่มคิดดอกเบี้ยวันที่ 3 มกราคม 2549 กำหนดชำระดอกเบี้ยปีละครั้ง ในงวดนี้ได้มีการชำระตัวเงินที่ครบกำหนดชำระ 1 ฉบับ จำนวน 1,470.00 ล้านบาท และมีตัวเงินจ่ายระยะยาวโอนไปตัวเงินจ่ายระยะสั้น 1 ฉบับ จำนวน 1,470.00 ล้านบาทคงเหลือตัวเงินจ่ายระยะยาวจำนวน 7 ฉบับ จำนวน 11,474.11 ล้านบาท จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุกๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2550 - 3 มกราคม 2557 และมีดอกเบี้ยตัวเงินค้างจ่ายทั้งสิ้นจำนวน 255.80 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.11



5.10.5 เงินกู้ยืม ธนาคารกรุงไทย จำนวน 6,995.48 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว กำหนดระยะเวลา 4 ปี อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน ของลูกค้าทั่วไป (อัตราสูงสุด) + 1.25% ต่อปี โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้น และชำระดอกเบี้ยปีละ 2 งวด รวมทั้งสิ้น 8 งวด ทุกวันที่ 25 มิถุนายน และ วันที่ 25 ธันวาคม ของแต่ละปี ในงวดนั้นบริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจำนวน 3,000.00 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยตัวเงินจ่ายค้างจ่ายทั้งสิ้น จำนวน 4.70 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.11

5.10.6 ตัวเงินจ่าย สถาบันการเงิน จำนวนรวม 2,929.27 ล้านบาท เป็นตัวเงินจ่ายที่บริษัทจ่ายชำระราคาซื้อทรัพย์สินรอการขายตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่บริษัทได้ลงนามกับสถาบันการเงิน 10 แห่งที่ตกลงจะซื้อขายทรัพย์สิน ซึ่งมีเงื่อนไขเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย (NPA) ฉบับลงวันที่ 9 ตุลาคม 2549 ที่บริษัทได้ร่วมลงนามกับสถาบันการเงินจำนวน 16 แห่ง ตัวเงินจ่ายดังกล่าวไม่มีดอกเบี้ยจ่าย ตัวเงินจ่ายแต่ละฉบับจะมีจำนวนเงินและวันครบกำหนดชำระ (อายุตัวเงินจ่าย) แยกตามสภาพคล่องของกลุ่มทรัพย์สินสุทธิที่ตกลงซื้อขายกันดังนี้

กลุ่มทรัพย์สิน		อายุตัวเงินจ่าย (ปี)	หน่วย : ล้านบาท
1. กลุ่มสภาพคล่องสูงสุด	(A)	2	689.73
2. กลุ่มสภาพคล่องสูง	(B)	4	1,707.89
3. กลุ่มสภาพคล่องปานกลาง	(C)	7	501.27
4. กลุ่มสภาพคล่องต่ำสุด	(D)	9	30.38
รวม			2,929.27

5.11 ดอกเบี้ยค้างจ่าย

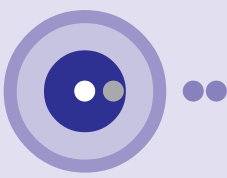
หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากตัวเงินจ่าย - บบส.พญาไท	1,270.08	883.45
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากตัวเงินจ่าย - บบส.	255.80	327.59
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ระยะยาว - บมจ.กรุงไทย	4.70	11.98
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - อื่นๆ	-	9.69
รวม	1,530.58	1,232.71

5.12 เจ้าหนี้กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ยอดยกมาต้นงวด	950.00	-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	41.22	1,043.65
<u>หัก</u> ชำระระหว่างงวด	197.92	93.65
ยอดคงเหลือปลายงวด	793.30	950.00



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

ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2550 บริษัทได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม (อาคารที่ทำการเดิม ธนาคารกรุงเทพฯพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน)) จำนวน 3 รายการ เป็นราคาเหมารวมทั้งสิ้น 41.22 ล้านบาท และในวันทำสัญญา บริษัทได้ชำระเงินแล้วจำนวน 4.22 ล้านบาท คงค้างจำนวน 37.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะผ่อนชำระเป็นเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2550 - 2555) ปีละ 2 งวด (ทุกสิ้นงวดมิถุนายน และธันวาคมของแต่ละปี) งวดละ 3.70 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีของยอดค้างชำระ

ในงวดบัญชีนี้บริษัทมีเงินต้นคงค้างจำนวน 991.22 ล้านบาท ได้ชำระคืนเงินต้นจำนวน 197.92 ล้านบาท คงเหลือจำนวน 793.30 ล้านบาท

5.13 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

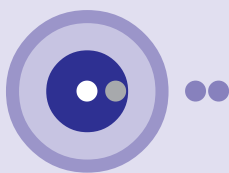
	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ทำโรยบันตันจากการขายผ่อนชำระรถการตัดบัญชี	477.91	204.50
ภาษีและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	213.44	98.10
เงินมัดจำและเงินประกัน	393.66	322.58
การหนึะระหว่าง บมจ.กรุงเทพฯพาณิชย์การ และบริษัท	19.16	19.16
บัญชีพักรับชำระหนี้และเบีครอเรียกเก็บ	244.21	258.20
ประมาณการผลขาดทุนที่อาจได้รับปันส่วนจาก บสท.	134.55	800.00
บัญชีพักรอการตัดชำระหนี้ (เงินสดและตั้งกรัพย์รอการขาย)	62.71	50.96
อื่นๆ	7.82	5.91
รวม	1,553.46	1,759.41

เงินมัดจำและเงินประกันจำนวน 393.66 ล้านบาท ส่วนใหญ่จำนวน 385.79 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำจากการขายทรัพย์สินรอการขาย

5.14 ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 547.00 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 25.00 บาท เป็นเงินเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 13,675.00 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- (1) ทุนจดทะเบียนครั้งแรก วันที่ 12 มกราคม 2542 จำนวน 4.00 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงิน 400.00 ล้านบาท
- (2) เพิ่มทุนจดทะเบียน วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542 จำนวน 543.00 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นเงิน 54,300.00 ล้านบาท
- (3) ลดทุนจดทะเบียนตามมติพิเศษของผู้ถือหุ้นในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 วันที่ 7 กรกฎาคม 2542 และในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2542 วันที่ 30 กรกฎาคม 2542 จำนวน 41,025.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียน 54,700.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 13,675.00 ล้านบาท โดยลดมูลค่าหุ้นของบริษัทเดิมจากมูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 25.00 บาท บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542



การลดทุนของบริษัทจำนวน 41,025.00 ล้านบาท ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ทยอยคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำไปชำระหนี้แก่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นรายเดือน โดยให้บริษัทคงเหลือสภาพคล่องเท่าที่จำเป็นในวงเงิน 500.00 ล้านบาท ต่อเดือน บริษัทได้จ่ายเงินลดทุนคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 41,025.00 ล้านบาท ครบถ้วนแล้ว

5.15 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

5.16 รายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเครือ

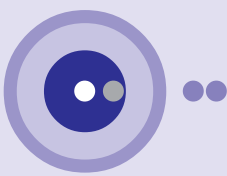
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทในเครือมีภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง กับบริษัท ซึ่งเป็นหนี้ที่บริษัทรับซื้อมาจาก บริษัท กรุงเทพพาณิชย์การ จำกัด (มหาชน) (เดิมคือ ธนาคารกรุงเทพพาณิชย์การจำกัด (มหาชน)) ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	ภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง			31 ธันวาคม 2550 ราคาตามบัญชี
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรับรู้	รวม	
1. บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด	8,400.00	-	8,400.00	-
2. บริษัท ศิริกรณ จำกัด	2,934.82	-	2,934.82	-
3. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	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

หน่วย : พันบาท

	ภาระหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง			31 ธันวาคม 2549 ราคาตามบัญชี
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรับรู้	รวม	
1. บริษัท โรจน์ทิพย์ จำกัด	8,400.00	-	8,400.00	-
2. บริษัท ศิริกรณ จำกัด	2,934.82	-	2,934.82	-
3. บริษัท ตลาดขนส่งพิษณุโลก จำกัด	31,209.28	-	31,209.28	0.001
4. หจก.รุ่งเรืองทรายงามเชียงใหม่	1,358,360.73	18.28	1,358,379.01	-
5. บริษัท ทรายงามปิโตรเลียม จำกัด	43,972.04	-	43,972.04	0.001
รวม	1,444,876.87	18.28	1,444,895.15	0.002



5.17 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

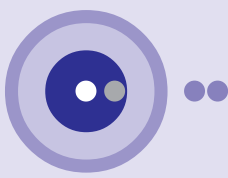
	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
เงินสด	6.13	5.30
เงินฝากระหว่างทาง	-	80.59
เงินฝากกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ	2,035.13	2,708.41
หัก เงินฝากติดการกำกับ	(3.00)	(3.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด	2,038.26	2,791.30

5.18 การโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

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

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2544 บริษัทได้ลงนามในสัญญาโอนสินทรัพย์กับ บสท. โดยบริษัทตกลงโอนและ บสท. ตกลงรับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทรวมตลอดถึงสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้ ซึ่ง บสท. ตกลงที่จะชำระราคารับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเท่ากับมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ทั้งนี้หากลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่รับโอนดังกล่าวเป็นลูกหนี้จัดชั้นสูญที่ตัดออกจากบัญชีแล้ว หรือเป็นลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่ไม่มีทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ให้ถือว่าลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าวไม่มีมูลค่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าหลักประกันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด สำหรับผู้โอนที่เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ใช้มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่มีการประเมินไว้แล้วครั้งล่าสุด โดยใช้แนวทางการคำนวณราคาตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้บริษัทมีสิทธิที่จะขอให้มีการประเมินราคามูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันใหม่ได้ภายใต้หลักเกณฑ์และระยะเวลาที่กำหนด โดยให้บริษัทส่งมอบข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้ด้วยคุณภาพที่จะโอนพร้อมกับหนังสือรับรองข้อมูลลูกหนี้ด้วยคุณภาพตามแบบที่ บสท. กำหนด และจะถือว่าบริษัทได้โอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพเมื่อส่งมอบข้อมูลพร้อมหนังสือรับรองให้ บสท. แล้ว ซึ่ง บสท. จะตรวจสอบคุณสมบัติของลูกหนี้ที่รับโอนเบื้องต้นให้เสร็จภายใน 180 วัน นับแต่วันโอนลูกหนี้แต่ละครั้ง เมื่อ บสท. ได้ยืนยันราคารับโอนแล้วจะออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือไม่ได้ให้แก่บริษัท ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอาจใช้โดยกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน จะครบกำหนดชำระเมื่อสิ้นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน แต่ทั้งนี้ บสท.อาจใช้สิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนดได้ กำหนดอัตราดอกเบี้ยไม่เกินอัตราเฉลี่ยของเงินฝากทุกประเภทของธนาคารพาณิชย์ 5 แห่ง กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นปี บริษัทและ บสท. ตกลงกันว่าให้มีการรับรู้ผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการบริหารลูกหนี้ด้วยคุณภาพของ บสท. เมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 ให้คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนจากการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่เรียกเก็บได้ซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณผลกำไรหรือขาดทุนหักด้วยต้นทุนในการรับโอนและค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการของ บสท. รวมทั้งดอกเบี้ยตราสารหนี้ในการคำนวณสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ให้ใช้เกณฑ์เงินสดโดยในการคำนวณผลกำไรขาดทุนเมื่อสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 ให้นับสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้เฉพาะลูกหนี้ที่ได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550 บริษัทได้รับแจ้งผลการจัดสรรกำไรขาดทุนเบื้องต้น ณ สิ้นปีที่ 6 จาก บสท. โดยมีผลขาดทุนจำนวน 134.55 ล้านบาท ซึ่งเป็นประมาณการและยังไม่มีมีการชำระเงิน โดย บสท. จะคำนวณผลกำไรขาดทุนที่แท้จริงเมื่อสิ้นปีที่ 10 บริษัทได้รับรู้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าว โดยตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นเต็มจำนวน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4



5.19 การรับโอนสิทธิประโยชน์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด

5.19.1 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2546 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ในฐานะผู้โอน โดยในวันที่ 30 กันยายน 2546 ผู้โอนจะโอนสิทธิประโยชน์ตามสัญญานี้พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารสิทธิประโยชน์และข้อมูลสิทธิประโยชน์ให้แก่ผู้รับโอน หรือวันอื่นตามที่ผู้โอนและผู้รับโอนจะตกลงกันเป็นหนังสือ โดยแบ่งสินทรัพย์ที่รับโอนออกเป็น 4 กลุ่ม ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้ด้วยคุณภาพและสินทรัพย์รอการขายโดยในวันโอนสินทรัพย์ ผู้รับโอนได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้โอนเพื่อชำระราคาสินทรัพย์ตามราคาที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองข้อมูลสิทธิประโยชน์

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

สำหรับการชำระดอกเบี้ยตามตั๋วสัญญาใช้เงินให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ในอัตราตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทินโดยจะเริ่มชำระดอกเบี้ยงวดแรกวันที่ครบรอบปีที่ 6 นับจากวันที่ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน และทุกๆ วันครบกำหนด 1 ปี หลังจากวันชำระดอกเบี้ยงวดแรกไปจนกระทั่งวันครบกำหนดชำระตามตั๋วสัญญาใช้เงิน

5.19.3 ผู้รับโอนและผู้โอนตกลงให้มีการแบ่งปันผลกำไรหรือขาดทุน ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วัน นับแต่วันครบกำหนดคำนวณผลกำไรขาดทุนสิ้นปีทีหก (6) และสิ้นปีที่สิบสอง (12) นับจากวันโอนสินทรัพย์ ผู้รับโอนจะดำเนินการคำนวณผลกำไรหรือขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง สินทรัพย์กลุ่มสองและสินทรัพย์กลุ่มสี่ที่รับโอนมาเฉพาะรายลูกหนี้ขั้นต้นที่ได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว หรือในกรณีที่เป็นการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้นับเฉพาะรายที่ได้จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินนั้นแล้ว โดยคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์ที่เรียกเก็บได้ตามเกณฑ์เงินสดซึ่งสะสมจนถึงวันที่คำนวณกำไรขาดทุนหักด้วยราคาสินทรัพย์ที่รับโอนและค่าใช้จ่ายทั้งปวงในการดำเนินการของผู้รับโอนในส่วนที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ที่รับโอนมารวมทั้งดอกเบี้ยตั๋วสัญญาใช้เงิน

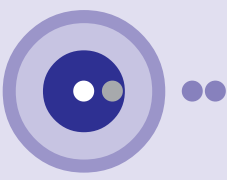
- กรณีที่มีผลกำไร ผลกำไรส่วนแรกจำนวนไม่เกินร้อยละยี่สิบ (20%) ของราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ ให้ผู้โอนและผู้รับโอนแบ่งกันในอัตรา 1:1 ผลกำไรที่เหลืออีกให้ผู้โอนรับไปทั้งหมด แต่เมื่อรวมผลกำไรที่รับแล้วต้องไม่เกินส่วนต่างระหว่างมูลค่าทางบัญชีและราคาโอนสินทรัพย์รายการนั้นๆ

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

กรณีที่ผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์กลุ่มสอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

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

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



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

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2546 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีรายรับจากการบริหารสินทรัพย์ที่รับโอนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด จำนวน 5,604.98 ล้านบาท และมิได้ใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทที่จะต้องปันส่วนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด จำนวน 4,759.75 ล้านบาท โดยได้รับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งจำนวนเงินที่ได้รับชำระหนี้และค่าใช้จ่ายจำนวนดังกล่าว จะต้องนำมารวมคำนวณเป็นผลกำไรขาดทุนเพื่อแบ่งปันให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ตามเงื่อนไขของสัญญาเมื่อสิ้นปีที่ 6 และสิ้นปีที่ 12

5.20 การรับโอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บส.)

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในฐานะผู้รับโอนได้ลงนามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์กับบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินในฐานะผู้โอน ผู้โอนตกลงขายและผู้รับโอนตกลงรับซื้อสินทรัพย์ด้วยฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 เรียบร้อยแล้ว ในระหว่างที่คู่สัญญายังไม่ทราบฐานราคาตามบัญชีดังกล่าว คู่สัญญาตกลงใช้ฐานราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 เป็นฐานราคาอ้างอิงของราคาสินทรัพย์ที่ผู้รับโอนต้องชำระให้แก่ผู้โอนตามวรรคแรกไปพลางก่อน โดยมีราคารับโอนรวม 27,299.96 ล้านบาท สินทรัพย์ที่รับโอนได้แก่เงินลงทุนในลูกหนี้ (สินทรัพย์กลุ่มหนึ่ง) ทรัพย์สินรอกการขาย (สินทรัพย์กลุ่มสอง) และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (สินทรัพย์กลุ่มสาม) โดยกำหนดให้มีการโอนสินทรัพย์ในวันที่ 1 มกราคม 2549 และกำหนดวิธีการชำระราคาสินทรัพย์ดังนี้

1. ชำระเป็นเงินสดในวันที่ 3 มกราคม 2549 เป็นจำนวนเงิน 12,500.00 ล้านบาท
2. ชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 14,799.96 ล้านบาท รวม 8 ฉบับ คิดดอกเบี้ยตามอัตราเฉลี่ยของดอกเบี้ยเงินฝากถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามเงินฝากทุกประเภท (รวมทั้งเงินฝากกระแสรายวัน) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โดยคำนวณเป็นรายไตรมาสตามปีปฏิทิน ตั๋วสัญญาใช้เงินทั้ง 8 ฉบับ จะครบกำหนดชำระในวันที่ 3 มกราคม ของทุก ๆ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2550 - 3 มกราคม 2557

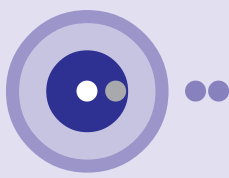
5.21 หักสินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลัง

5.21.1 บริษัทได้กันเงินสำรองสำหรับประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.18 เนื่องจากบริษัทอาจได้รับปันส่วนผลขาดทุนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามเงื่อนไขของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 และสัญญาโอนสินทรัพย์ บริษัท บริหารสินทรัพย์ไทย เมื่อครบสิ้นปีที่ 5 และสิ้นปีที่ 10 นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป บริษัทได้ประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นตามที่ได้รับแจ้งจาก บสท. ณ สิ้นปีที่ 6 เพียงวันที่ 30 มิถุนายน 2550 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550 จำนวน 134.55 ล้านบาท ซึ่งเป็นเพียงประมาณการ ยังไม่มีการชำระเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยจะได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ที่แท้จริงเมื่อสิ้นปีที่ 10

5.21.2 บริษัทมีรายรับจากดอกเบี้ยตัวเงินรับและรายรับจากการรับบริหารหนี้ด้วยคุณภาพจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยและดอกเบี้ยตัวเงินรับจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ที่ยังไม่ได้รับชำระเป็นตัวเงินรวมจำนวน 442.87 ล้านบาท ที่อาจมีการระงับเงินได้นิติบุคคล ซึ่งรายรับจำนวนดังกล่าว บริษัทยังไม่ได้รับคำตอบจากกรมสรรพากรตามที่ได้หารือไปว่าจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 362) พ.ศ. 2542 หรือไม่

5.21.3 บริษัทถูกฟ้องดำเนินคดี มีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องรวม 2,217.50 ล้านบาท คดีที่บริษัทถูกฟ้อง เป็นคดีแพ่งที่มีมูลละเมิดเรียกค่าเสียหาย อันเป็นเรื่องปกติที่เกิดขึ้นได้จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเชื่อว่าเมื่อคดีถึงที่สุดจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด ดังนั้นบริษัทจึงมิได้รับรู้ผลเสียหายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

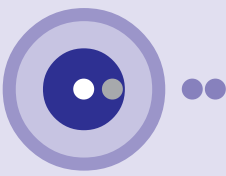
5.21.4 บริษัทอาจมีการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการนำตัวเงินรับไปขายลดที่ธนาคารจำนวน 411.00 ล้านบาท ตัวเงินรับจำนวนดังกล่าวจะทยอยครบกำหนดโดยเริ่มวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 ถึง 31 ธันวาคม 2552



OFFICE ADDRESS

ที่อยู่สำนักงานกรุงเทพฯ และภูมิภาค

ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานกรุงเทพ	99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02) 267-1900	(02) 233-9238
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนบน	207/11 ถนนแก้ววรัญญู ต.วัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000	(053) 226-621-2	(053) 246-619
สำนักงานเชียงใหม่	207/11 ถนนแก้ววรัญญู ต.วัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000	(053) 266-472-5	(053) 266-476
สำนักงานเชียงราย	246 ถนนสาย ตำบลเวียง อำเภอเมือง จ.เชียงราย 57000	(053) 711-003 (053) 711-763 (053) 711-773 (053) 711-146	(053) 711-503
สำนักงานพะเยา	913/4 ถนนพหลโยธิน ตำบลเวียง อำเภอเมือง จ.พะเยา 56000	(054) 431-125,431-374 (054) 431-394	(054) 431-046
สำนักงานลำปาง	124/26-27 ถนนท่าครวน้อย ตำบลสบตุ๋ย อำเภอเมือง จ.ลำปาง 52100	(054) 217-127 (054) 217-321	(054) 226-641
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคเหนือตอนล่าง	1/60 ถนนศรีมาลา ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.พิจิตร 66000	(056) 613-560 (056) 611-079	(056) 611-905
สำนักงานพิจิตร	1/60 ถนนศรีมาลา ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.พิจิตร 66000	(056) 611-925	(056) 613-561
สำนักงานแพร่	235 ถนนเจริญเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.แพร่ 54000	(054) 511-049 (054) 511-546 (054) 621-121	(054) 511-782
สำนักงานศรีสะเกษ	235/2-3 หมู่ 1 ตำบลคลองตาล อำเภอศรีสะเกษ จ.สุรินทร์ 64120	(055) 681-318 (055) 681-138	(055) 681-137
สำนักงานเพชรบูรณ์	4/1-2 ถนนสามัคคีชัย (สระบุรี-หล่มสัก) ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.เพชรบูรณ์ 67000	(056) 713-273-5	(056) 713-276
สำนักงานนครสวรรค์	197 หมู่ที่ 4 ตำบลนครสวรรค์ออก อำเภอเมือง จ.นครสวรรค์ 60000	(056) 257-045 (056) 257-046	(056) 257-044
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	292 ถนนหน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.ขอนแก่น 40000	(043) 225-230 (043) 225-226-8	(043) 225-229
สำนักงานขอนแก่น	292 ถนนหน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.ขอนแก่น 40000	(043) 225-226-8	(043) 225-229
สำนักงานอุดรธานี	165,167 ถนนโพธิ์ ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง จ.อุดรธานี 41000	(042) 240-538-40	(042) 221-158
สำนักงานนครราชสีมา	30 ถนนโพธิ์กลาง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.นครราชสีมา 30000	(044) 244-288 (044) 244-388 (044) 255-726	(044) 259-386 (044) 241-594



ฝ่าย/สำนักงาน	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร
สำนักงานวารินชำราบ	7 ถ.กัณทรลักษณ์ ตำบลวารินชำราบ อำเภอวารินชำราบ จ.อุบลราชธานี 34190	(045) 321-161 (045) 321-382 (045) 269-422	(045) 321-062
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคกลาง	99 ถ.สุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	(02) 267-1900-99 ต่อ 5800-5	(02) 235-4524
สำนักงานชลบุรี	178/17 ถ.พระยาสุริยง หมู่ 3 ต.เสม็ด อำเภอเมือง จ.ชลบุรี 20000	(038) 467-735-8	(038) 467-734
สำนักงานระยอง	079 ถ.สุขุมวิท ตำบลท่าประดู่ อำเภอเมือง จ.ระยอง 21000	(038) 611-028 (038) 611-591 (038) 612-836	(038) 612-837
สำนักงานสระบุรี	173/17-18 ถ.สุพรรณวิถี ตำบลปากเพรียว อำเภอเมือง จ.สระบุรี 18000	(036) 221-871 (036) 223-989	(036) 223-733
สำนักงานสุพรรณบุรี	28/21-22 ถ.หมื่นหาญ ตำบลท่าพี่เลี้ยง อำเภอเมือง จ.สุพรรณบุรี 72000	(035) 524-182-5	(035) 524-186
สำนักงานบ้านโป่ง	194/2 ถ.ทรงพล ตำบลบ้านโป่ง อำเภอบ้านโป่ง จ.ราชบุรี 70110	(032) 211-045 (032) 211-934 (032) 211-891	(032) 221-892
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนบน	33 ถ.เกษม ตำบลตลาด อำเภอเมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077) 272-186,272-198	(077) 210-202
สำนักงานบ้านดอน	33 ถ.เกษม ตำบลตลาด อำเภอเมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000	(077) 284-961-4	(077) 281-287
สำนักงานชุมพร	38-40 ถ.ปรมินทรมรรคา ตำบลท่าตะเภา อำเภอเมือง จ.ชุมพร 86000	(077) 506-175-7	(077) 506-178
สำนักงานปราณบุรี	41 หมู่ที่ 2 ตำบลเขาน้อย อำเภอปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ 77120	(032) 622-039 (032) 621-499 (032) 544-470-1	(032) 544-461-2
ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภาคใต้ตอนล่าง	30/6 ถ.วิเชียรชม ตำบลบ่อทราย อำเภอเมือง จ.สงขลา 90000	(074) 325-032 (074) 440-921-2	(074) 325-033
สำนักงานหาดใหญ่	238-238/1 ถ.เพชรเกษม ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จ.สงขลา 90110	(074) 261-501-4	(074) 262-572
สำนักงานนครศรีธรรมราช	162 ถ.ศรีธรรมราช ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จ.นครศรีธรรมราช 80000	(075) 310-821-3	(075) 310-927
สำนักงานยะลา	79-81 ถ.พิพิธภัณฑ ตำบลสะเตง อำเภอเมือง จ.ยะลา 95000	(073) 223-740-2 (073) 223-744	(073) 223-743

โอบอุ้มอสังหาฯ...เพื่อเศรษฐกิจไทย

ด้วยศักยภาพแห่งองค์กรระดับชาติ

บสภ. มุ่งมั่นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย...ครบวงจรอย่างมืออาชีพ

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

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

บสภ
BAM

อสังหาฯดีๆ มีทุกที่ทั่วไทย

2007 Annual Report



บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

Bangkok Commercial Asset Management Co., Ltd.

99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

Tel. : 0-2267-1900 www.bam.co.th