

ด่วนที่สุด

ที่ กค 0811/ 1844



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

ศส. 3/304
9 พ.ค. 48
15.00 6.

9 พฤษภาคม 2548

จัดเข้าวาระ 10 พ.ค. 2548

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง พระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546
 2. รายงานกิจการประจำปี 2547
 3. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน
ของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

ด้วยพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) พ.ศ. 2540 มาตรา 30 กำหนดให้ บปส. รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชี รับรองแล้ว ต่อรัฐมนตรีภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชีเพื่อรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ และให้รัฐมนตรีประกาศรายงานงบดุลและบัญชีดังกล่าวโดยเปิดเผย นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนเสนอสรุปรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของ บปส. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ดังนี้

1. บปส. จัดตั้งโดยพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 โดยมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินงาน ดังนี้

1) ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภทของบริษัทเงินทุน และบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ ตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2540 และวันที่ 5 สิงหาคม 2540 ที่องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เห็นว่าไม่อาจแก้ไขหรือฟื้นฟูฐานะหรือการดำเนินงานได้ หรือที่องค์การบริหารสินเชื่อ อสังหาริมทรัพย์ (อบส.) เป็นผู้จำหน่าย รวมตลอดถึงหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เพื่อนำมาบริหาร และจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป

/2) ประกอบ...

2) ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่มีการค้างชำระดอกเบี้ยตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป ของสถาบันการเงินอื่นที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน เข้าถือหุ้นและมีอำนาจในการจัดการ

2. งบดุลและงบกำไรขาดทุน

2.1 ผลการดำเนินงานของ บบส. ประจำปี 2547 เปรียบเทียบกับปี 2546 เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปีบัญชี 2546	ปีบัญชี 2547	ปีบัญชี 2547 เพิ่ม (ลด) จากปี 2546	
			จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์	24,689.07	24,674.22	(14.85)	(0.06)
หนี้สิน	10,352.53	7,205.58	(3,146.95)	(30.40)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	14,336.54	17,468.64	3,132.10	21.85
รายได้	6,294.38	5,746.28	(548.1)	(8.71)
ค่าใช้จ่าย	1,616.36	859.9	(756.42)	(46.81)
กำไรสุทธิ	4,678.01	4,886.39	208.38	4.45
กำไรสะสม	4,162.05	7,343.43	3,181.38	76.44

2.2 บบส. มีการควบคุมต้นทุนทางการเงิน โดยได้ถอนตัวสัญญาใช้เงินที่เหลืออยู่ทั้งหมด ณ ต้นปี 2547 จำนวน 7,676.40 ล้านบาท ซึ่งมีภาระดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 7.92 – 11.19 และใช้แหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยเท่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน บวกร้อยละ 1.25 ต่อปีทดแทน ส่งผลให้ต้นทุนเงินทุนเฉลี่ยลดลงจากร้อยละ 8.42 ในปี 2546 เหลือ 4.54 ในปี 2547 หนี้สินลดลงร้อยละ 30.40 และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงจาก 0.72 เท่าในปี 2546 เหลือเพียง 0.41 เท่าในปี 2547 ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งเนื่องจาก บบส. มีกำไรสะสมเพิ่มขึ้น 3,181.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.44

2.3 กำไรสุทธิเพิ่มสูงขึ้น แม้ว่ารายได้รวมปรับตัวลดลง โดยรายได้จากทรัพย์สินรอการขาย ซึ่งเป็นภารกิจสำคัญและมีสัดส่วนร้อยละ 53.06 ของรายได้รวมจะลดลงจากปีก่อนร้อยละ 21.81 คิดเป็นมูลค่า 850.59 ล้านบาท เนื่องจากทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการขายมีปริมาณลดลง และหลักเกณฑ์การประเมินทรัพย์สินที่มีราคาเกิน 50 ล้านบาทขึ้นไปตามเกณฑ์ธนาคารแห่งประเทศไทยมีความเข้มงวดขึ้น ทำให้การอนุมัติขายทรัพย์สินล่าช้า ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่รายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ซึ่งมี

/สัดส่วน...

สัดส่วนร้อยละ 46.30 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.62 คิดเป็นมูลค่า 318.97 ล้านบาท จึงทำให้รายได้รวมลดลงเพียงร้อยละ 8.71 แต่เนื่องจากอัตราการลดลงของรายได้ดังกล่าวต่ำกว่าอัตราการลดลงของค่าใช้จ่ายรวม โดยในปี 2547 บบส. สามารถประหยัดดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมจ่าย ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 37.51 ของค่าใช้จ่ายรวม ได้ถึงร้อยละ 72.68 คิดเป็นมูลค่า 858.02 ล้านบาท อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวมของ บบส. จึงปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.32 ในปี 2546 เป็นร้อยละ 85.04 ในปี 2547

2.4 อัตราส่วนเงินสตรับต่อยอดหนี้ที่ปรับโครงสร้างลดลง จากร้อยละ 1.06 ในปี 2546 เหลือร้อยละ 0.79 โดยมียอดหนี้ที่ปรับโครงสร้างในปี 2547 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.89 คิดเป็นมูลค่า 8,607.12 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสตรับน้อยกว่าปี 2546 ร้อยละ 21.31 คิดเป็นมูลค่า 329.75 ล้านบาท ทั้งนี้ เนื่องจากในปัจจุบันหนี้ที่ บบส. รับซื้อและรับโอนมามีคุณภาพด้อยลงกว่าหนี้ที่รับมาในช่วงเริ่มกิจการ และเป็นหนี้ที่อยู่ในระหว่างการดำเนินคดีเป็นจำนวนมาก ในขณะที่เดียวกันราคาสินทรัพย์ที่ บบส. ประมูลซื้อมาได้เมื่อเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ตามราคาประเมินก็มีสัดส่วนที่เพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 17.18 ในปี 2542 เป็นร้อยละ 21.03 และ 36.50 ในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ โดยลดลงเล็กน้อยในปี 2547 เหลือร้อยละ 34.76 แต่คาดว่าจะสูงขึ้นกว่านี้มากเมื่อ บบส. ได้รับการแก้ไขกฎหมายจัดตั้งให้สามารถรับซื้อหนี้ด้อยคุณภาพจากสถาบันการเงินโดยทั่วไปได้

3. รายงานกิจการของ บบส. ประจำปี 2547 ปรากฏผลการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง บบส. ตามข้อ 1. ดังนี้

3.1 ด้านการบริหารและจัดการสินทรัพย์ บบส. ได้ปรับโครงสร้างหนี้ทั้งหมดที่ประมูลมาจาก ปรส. จำนวน 2,209 ราย มูลค่า 197,048 ล้านบาท ซึ่งได้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการประenomหนี้พิจารณาเรื่องทั้งหมดแล้ว ประกอบด้วยลูกหนี้ที่ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ 1,474 ราย ยอดหนี้ 148,837 ล้านบาท ลูกหนี้ที่ชำระปิดบัญชีแล้ว 171 ราย ยอดหนี้ 7,642 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นลูกหนี้ที่ส่งฝ่ายกฎหมายเพื่อฟ้องดำเนินคดี 540 ราย ยอดหนี้ประมาณ 39,918 ล้านบาท และอีก 24 ราย เป็นลูกหนี้ที่ระงับการติดตาม ยอดหนี้ 651 ล้านบาท นอกจากนี้ บบส. ได้ประมูลสินทรัพย์จากกรมบังคับคดี และ อบส. เข้ามาเพิ่มเติม จำนวนมูลหนี้ 10,707 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้ 1,322 ราย ซึ่งอยู่ระหว่างการสวมสิทธิทางคดี 744 ราย ยอดหนี้ 6,656 ล้านบาท และสวมสิทธิทางคดีแล้ว 578 ราย ยอดหนี้ 4,051 ล้านบาท

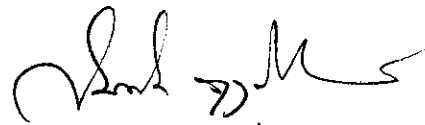
3.2 ด้านการจำหน่ายทรัพย์สิน บบส. มียอดอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินทั้งสิ้น 2,420 ล้านบาท ลดลง 2,399 ล้านบาท โดยการจำหน่ายผ่านศูนย์แสดงและจำหน่ายทรัพย์สินของ บบส. นำเสนอขายแก่นักลงทุนรายใหญ่โดยตรง จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด ลงโฆษณาในสื่อประเภทต่างๆ และผ่านโครงการกิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินบบส. (Consortium) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บบส. มียอดเงินรับสะสมจากโครงการ Consortium จำนวน 199 ล้านบาท

/พร้อมนี้...

พร้อมนี้ใคร่ขอส่งประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ของบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 มาเพื่อโปรดนำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 30 แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

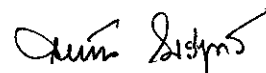
สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

สำนักพัฒนาวิสาหกิจ 6

โทร. 0-2618-4803

โทรสาร 0-2618-4807

จัดอยู่ในประเภทเรื่อง ฯ ที่เสนอคณะรัฐมนตรีได้โดยตรง



(นางสาวสิปพัน วนวิสุทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารการประชุมคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน
บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่อการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.1.1 (2) และ ข้อ 4.10 เรื่อง การรับรู้รายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ ในส่วนที่เป็นรายได้จากการตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประนอมผ่อนชำระ

(นางสาววิลกฤษณ์ อัญมณีรัตน์)

ผู้อำนวยการสำนักงานการตรวจสอบ

(นางสาวมุกดา สวนสุวรรณ)

เจ้าหน้าที่ตรวจเงินแผ่นดิน 8

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

Office of the Auditor General

วันที่ 15 มีนาคม 2548

บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

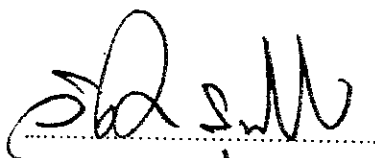
งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หน่วย : บาท

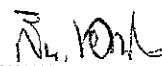
	หมายเหตุ	2547	2546
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	1,155,756,294.76	665,982,537.31
เงินลงทุนสุทธิ	3.2 3.3 4.2	14,398,117,614.40	14,673,531,139.22
ทรัพย์สินรอการขายสุทธิ	3.4 4.3	7,467,462,123.08	8,215,211,871.30
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	3.5 4.4	749,973,922.05	37,832,267.52
สินทรัพย์อื่น	4.5	902,911,952.84	1,096,510,998.96
รวมสินทรัพย์		24,674,221,907.13	24,689,068,814.31
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืม	4.6	5,250,000,000.00	2,000,000,000.00
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	4.7	-	7,676,397,549.13
คอกเบี้ยค้างจ่าย		30,097,602.84	162,000,928.01
หนี้สินอื่น	4.8	1,925,485,128.09	514,134,195.46
รวมหนี้สิน		7,205,582,730.93	10,352,532,672.60
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	4.9		
ทุนตามพระราชกำหนด บบส.			
หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		15,000,000,000.00	15,000,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		125,206,786.82	174,489,057.83
กำไรสะสม			
ยังไม่ได้จัดสรร		7,343,432,389.38	4,162,047,083.88
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,468,639,176.20	14,336,536,141.71
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		24,674,221,907.13	24,689,068,814.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายวิจิตร สุทินิจ)

ประธานกรรมการ



(นายสิน เอกวิศาล)

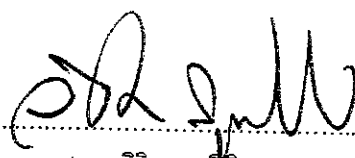
กรรมการผู้จัดการ

บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

		หน่วย : บาท	
	หมายเหตุ	2547	2546
รายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุน			
เงินลงทุนในสินเชื่อ	3.1.1 4.10	2,584,883,173.46	2,278,001,045.51
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	3.1.2 3.1.3	75,452,190.74	63,367,778.09
เงินฝากธนาคาร	3.1.2	17,863,870.64	27,914,181.31
ทรัพย์สินรอการขาย	3.4	3,048,730,484.74	3,899,316,745.33
รวมรายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุน		<u>5,726,929,719.58</u>	<u>6,268,599,750.24</u>
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายเงินลงทุน			
ค่าใช้จ่ายในการรับมอบสินทรัพย์	3.2.1	2,850,886.80	1,620,753.07
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมจ่าย		322,582,896.25	1,180,604,216.80
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายเงินลงทุน		<u>325,433,783.05</u>	<u>1,182,224,969.87</u>
รายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุนสุทธิ		<u>5,401,495,936.53</u>	<u>5,086,374,780.37</u>
หนี้สงสัยจะสูญ	3.3	12,585,634.55	57,903,686.33
รายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุนสุทธิหลังหักหนี้สงสัยจะสูญ		<u>5,414,081,571.08</u>	<u>5,144,278,466.70</u>
รายได้ที่มีโชดอกเบี้ย			
รายได้อื่น		19,354,951.90	25,775,772.03
รวมรายได้ที่มีโชดอกเบี้ย		<u>19,354,951.90</u>	<u>25,775,772.03</u>
ค่าใช้จ่ายที่มีโชดอกเบี้ย			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		391,488,626.43	360,566,923.25
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่และอุปกรณ์		70,310,105.68	65,738,549.35
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับกรรมการ		7,017,122.20	5,377,341.15
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	3.4	28,803,939.02	34,373,609.75
ค่าใช้จ่ายอื่น		49,431,424.15	25,986,811.47
รวมค่าใช้จ่ายที่มีโชดอกเบี้ย		<u>547,051,217.48</u>	<u>492,043,234.97</u>
กำไรสุทธิ		<u>4,886,385,305.50</u>	<u>4,678,011,003.76</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.7	48.86	46.78

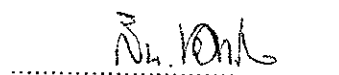
๙

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายวิจิตร สุพนง)

ประธานกรรมการ



(นายสิน เอกวิศาล)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หน่วย : บาท			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินทุน จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2545	10,000,000,000.00	63,492,635.51	(515,963,919.88)	9,547,528,715.63
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	110,996,422.32	-	110,996,422.32
กำไรสุทธิ	-	-	4,678,011,003.76	4,678,011,003.76
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2546	10,000,000,000.00	174,489,057.83	4,162,047,083.88	14,336,536,141.71
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	(49,282,271.01)	-	(49,282,271.01)
กำไรสุทธิ	-	-	4,886,385,305.50	4,886,385,305.50
เงินนำส่งคลัง	-	-	(1,705,000,000.00)	(1,705,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2547	10,000,000,000.00	125,206,786.82	7,343,432,389.38	17,468,639,176.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

~

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หน่วย : บาท	
	2547	2546
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	4,886,385,305.50	4,678,011,003.76
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรม -		
ดำเนินงาน :		
ค่าเสื่อมราคา	13,667,985.30	17,288,426.52
หนี้สงสัยจะสูญ	12,585,634.55	57,903,686.33
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	(40,384,912.12)	(37,680,455.37)
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตั๋วเงินคลังตัดจำหน่าย	(621,049.05)	(1,635,338.75)
ขาดทุนจากการซื้อขายของทรัพย์สินรอการขาย	28,803,939.02	34,373,609.75
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(7,747,296.00)	-
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	(50,522,344.88)	(18,856,866.39)
ดอกเบี้ยค้างจ่ายลดลง	(131,903,325.17)	(146,010,611.49)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ -		
และหนี้สินดำเนินงาน	4,710,263,937.15	4,583,393,454.36
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
เงินลงทุนในสินเชื่อ	(1,771,998,437.06)	(808,936,585.40)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	470,377,904.00	(168,149,249.80)
ทรัพย์สินรอการขาย	2,275,117,922.69	2,727,470,483.13
สินทรัพย์อื่น	244,179,402.31	(202,958,052.56)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
หนี้สินอื่น	111,260,550.32	148,597,752.88
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	6,039,201,279.41	6,279,417,802.61
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(725,777,472.83)	(25,792,369.57)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	7,747,500.00	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(718,029,972.83)	(25,792,369.57)



บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หน่วย : บาท	
	2547	2546
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากการกู้ยืม	7,000,000,000.00	6,900,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(3,750,000,000.00)	(8,100,000,000.00)
เงินสดจ่ายไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(7,676,397,549.13)	(8,287,824,350.12)
เงินนำส่งคลัง	(405,000,000.00)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(4,831,397,549.13)	(9,487,824,350.12)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	489,773,757.45	(3,234,198,917.08)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	665,982,537.31	3,900,181,454.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	1,155,756,294.76	665,982,537.31
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
เงินสดจ่ายในระหว่างงวด		
ดอกเบี้ยจ่าย	454,396,311.42	1,326,538,197.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

.....

1. วัตถุประสงค์และการจัดตั้ง

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2540 มีสำนักงานตั้งอยู่ที่อาคาร เอสพีอี ทาวเวอร์ ชั้น 7 - 10 เลขที่ 252 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีพนักงานทั้งสิ้น 555 คน และ 561 คน ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง ดังนี้

- 1.1 ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภทของบริษัทเงินทุน และบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ ตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2540 และวันที่ 5 สิงหาคม 2540 ที่องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เห็นว่าไม่อาจแก้ไขหรือฟื้นฟูฐานะหรือการดำเนินการได้ หรือที่องค์การบริหารสินทรัพย์ (อบส.) เป็นผู้จำหน่าย รวมตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เพื่อนำมาบริหารและจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป
- 1.2 ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ค้ำประกันคุณภาพที่มีการค้างชำระดอกเบี้ยตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป ของสถาบันการเงินอื่นที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเข้าถือหุ้นและมีอำนาจในการจัดการ

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินของ บปส. แสดงรายการตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง แบบงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนของบริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2544

ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 มาตรา 28 กำหนดให้ บปส. จัดทำงบการเงินทุกงวดหกเดือน

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

3.1.1 รายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ

- (1) รายได้จากการตัดจำหน่ายส่วนต่ำกว่ามูลค่าสิทธิแห่งหนี้ รับรู้เป็นรายได้เมื่อการประណหนี้เสร็จสิ้น
- (2) รายได้จากการตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประណแล้ว - ผ่อนชำระ รับรู้เป็นรายได้จากการตัดจำหน่ายเมื่อได้รับชำระหนี้ ตามสัดส่วนของบัญชีส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประណต่อมูลค่าหนี้คงค้างของจำนวนหนี้ที่ผ่อนชำระ มิได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้และต้นทุนการซื้อหนี้ของหนี้ดังกล่าวมีค่าต่ำหรือไม่มี ประกอบกับการประណหนี้ส่วนใหญ่จะโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ ทั้งนี้โดยภาพรวมของการบันทึกบัญชีทั้งสองวิธีดังกล่าว จะรับรู้รายได้ในจำนวนที่เท่ากัน



- (3) ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้ที่ยังไม่ได้ประนอมหนี้ (สิทธิแห่งหนี้) คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ตกลงตามสัญญาเงินกู้เดิม และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยเมื่อได้รับชำระตามเกณฑ์เงินสด

ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้ที่ประนอมหนี้แล้ว คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ใหม่ และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์คงค้าง กรณีลูกหนี้ค้างชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยเกินกว่า 3 เดือน นับจากวันที่ถึงกำหนดชำระเงิน จะระงับรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยโอนกลับรายการดอกเบี้ยรับ และค้างรับออกจากบัญชี เมื่อลูกหนี้ชำระเงินมาชำระจะรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์เงินสด และเมื่อลูกหนี้ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระเงินติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 เดือน หรือ 3 งวดการชำระเงิน แล้วแต่ระยะเวลาใดจะนานกว่า จึงจะรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้างต่อไป

- 3.1.2 ดอกเบี้ยเงินฝากสถาบันการเงินและดอกเบี้ยหุ้นกู้ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
- 3.1.3 ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกู้ตัดจำหน่าย รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.2 เงินลงทุน

3.2.1 เงินลงทุนในสินเชื่อ

สิทธิแห่งหนี้สุทธิ (ลูกหนี้ที่ประมูลซื้อ) บันทึกด้วยราคาทุน ซึ่งถือเป็นราคาตามบัญชีใหม่ของลูกหนี้แต่ละราย และใช้เป็นฐานในการคำนวณการรับรู้รายได้

ลูกหนี้ที่ประนอมหนี้ บันทึกด้วยราคาทุน เมื่อมีการลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการรับซื้อสินทรัพย์ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในงวดบัญชี

3.2.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

(1) เงินลงทุนในตราสารทุน

ตราสารทุนในความต้องการของตลาด เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย จัดเป็นเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน แสดงเป็นรายการส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น

ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด เป็นเงินลงทุนทั่วไป จัดเป็นเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยราคาทุน

ส่วนปรับมูลค่ารอตัดจำหน่ายของเงินลงทุนในตราสารทุน จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น

เงินปันผลจากเงินลงทุน รับรู้เป็นรายได้เมื่อประกาศจ่ายเงินปันผล

(2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

เงินลงทุนในตราสารหนี้ เป็นตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

๐๖

3.3 ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของสิทธิแห่งหนี้สุทธิ (ลูกหนี้ที่ยังไม่ได้ประนอมหนี้) บบส. จะตั้งค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ที่ส่งฟ้องศาลแล้ว ลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างรอดำเนินคดี และลูกหนี้ที่ระงับการติดตาม โดยคำนวณจากต้นทุนของลูกหนี้ที่ซื้อมาหักด้วยมูลค่าหลักประกัน (ถ้ามี) แล้วตั้งค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญในอัตรา 100% ส่วนลูกหนี้ที่เหลือซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาประนอมหนี้ ได้เปรียบเทียบราคากับราคาประเมินของหลักประกันของลูกหนี้แล้ว ราคาประเมินของหลักประกันสูงกว่าราคาทุน จึงไม่ตั้งค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่ประนอมหนี้ จะคำนวณจากต้นทุนของลูกหนี้ที่ซื้อมาหักด้วยมูลค่าหลักประกัน เฉพาะลูกหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญเท่านั้น แล้วตั้งค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญตามเกณฑ์การจัดชั้นในอัตราการกันเงินสำรองของธนาคารแห่งประเทศไทย

3.4 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายแสดงด้วยราคาทุน ณ วันที่โอนเป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ ภายหลังจากที่ได้รับโอนทรัพย์สิน จะทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินนั้นใหม่ทุกสิ้นงวดบัญชี กรณีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินใหม่ของทรัพย์สินต่ำกว่าราคาที่บันทึกไว้ จะบันทึกจำนวนที่ต่ำกว่านั้นเป็นค่าเผ่อนี้รอการขาย โดยค่าเผ่อนี้ดังกล่าวสามารถปรับขึ้นลงได้ตามมูลค่ายุติธรรมที่เปลี่ยนแปลงไปแต่ต้องไม่ต่ำกว่าศูนย์ และจะบันทึกมูลค่ายุติธรรมที่ลดลงเป็นรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายในงบกำไรขาดทุนทันทีที่เกิด แต่จะบันทึกมูลค่ายุติธรรมที่สูงขึ้นเป็นรายการกำไรได้ไม่เกินรายการขาดทุนที่เคยรับรู้ไปแล้วในงวดก่อน

รายได้จากทรัพย์สินรอการขาย (ที่มีใช้รายได้จากการจำหน่าย) บันทึกเป็นรายได้ในงวดบัญชีที่เกิดรายได้

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย รับรู้เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวในงวดบัญชี

เงินทุนในการพัฒนาทรัพย์สินรอการขายให้อยู่ในสภาพที่สามารถขายให้แก่บุคคลทั่วไป บันทึกเป็นต้นทุนของทรัพย์สิน

ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขายที่เกิดขึ้นระหว่างรอจำหน่าย จ่าย โอน นับแต่วันโอนมาเป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการจนถึงวันที่ได้จำหน่าย จ่าย โอน ออกไปเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี โดยนำไปหักรายได้จากทรัพย์สินรอการขายเพื่อแสดงยอดสุทธิ

3.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ

ที่ดิน แสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ดังนี้

อาคาร	อัตราร้อยละ	5	ต่อปี
อุปกรณ์	อัตราร้อยละ	20	ต่อปี

อุปกรณ์ที่มีราคาทุนหน่วยละไม่เกิน 3,000 บาท ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ซื้อ

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีราคาทุนหน่วยละไม่เกิน 10,000 บาท ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ซื้อ

ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า จะตัดบัญชีให้หมดไปตามกำหนดเวลาของสัญญาเช่า



3.6 เงินตอบแทนพิเศษในการทำงาน

พนักงานผู้มีสิทธิได้รับเงินตอบแทนพิเศษจะต้องปฏิบัติงานให้กับ บบส. ติดต่อกันเป็นเวลาตั้งแต่หกสิบเดือนขึ้นไป โดยรวมวันหยุด วันลา หรือวันที่ บบส. ตั้งให้พนักงานโดยได้รับอนุญาตให้รับเงินเดือนเต็มจำนวน

การคำนวณใช้อัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย คูณด้วยจำนวนเดือนที่ทำงานหารด้วยสิบสอง (เดือน) ทั้งนี้ระยะเวลาให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่ บบส. รับบรรจุเข้าเป็นพนักงานทดลองปฏิบัติงาน จนถึงวันที่ดำรงตำแหน่งเป็นวันสุดท้าย ก่อนวันพ้นจากตำแหน่ง กรณีเวลาในการทำงานที่ไม่ครบหนึ่งเดือน ให้ใช้การคำนวณตามอัตราส่วน โดยให้ถือว่าหนึ่งเดือนเท่ากับ สามสิบวัน

ณ วันที่ถึงงวด บบส. จะคำนวณภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายให้พนักงานที่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนหากออกจากงาน และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

3.7 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างงวด

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	2547	2546
เงินสด	0.10	0.10
เงินฝากธนาคาร		
เงินฝากกระแสรายวัน	(10.51)	(25.36)
เงินฝากออมทรัพย์	1,166.17	691.24
รวม	<u>1,155.76</u>	<u>665.98</u>

4.2 เงินลงทุนสุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	2547	2546
เงินลงทุนในสินเชื่อบุคคล	13,423.58	13,355.92
เงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ		
เงินลงทุนในตราสารทุนสุทธิ	371.48	285.18
เงินลงทุนในตราสารหนี้สุทธิ	603.06	1,032.43
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ	<u>974.54</u>	<u>1,317.61</u>
รวมเงินลงทุนสุทธิ	<u>14,398.12</u>	<u>14,673.53</u>



4.2.1 เงินลงทุนในสินเชื่อบุคคล

หน่วย : ล้านบาท

	2547			
	เงินต้น	ส่วนค่า / ส่วนปรับ	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	เงินลงทุน สุทธิ
สินเชื่อบุคคล – แบบเงินสด	7,614.83	(5,952.46)	-	1,662.37
สินเชื่อบุคคล – แบบแบ่งปันกระแสเงินสด	32,475.06	(28,804.75)	(98.94)	3,571.37
สินเชื่อบุคคล – รับเหมาก่อสร้าง	753.16	(617.48)	-	135.68
สินเชื่อพาณิชย์และสินเชื่ออื่น	1,717.31	(1,478.79)	-	238.52
สินเชื่อบุคคล – จากกรมบังคับคดี	<u>13,788.15</u>	<u>(8,975.52)</u>	-	<u>4,812.63</u>
รวมสิทธิแห่งหนี้ (ลูกหนี้ที่ประมูลซื้อ)	56,348.51	(45,829.00)	(98.94)	10,420.57
ลูกหนี้ที่ประนอมหนี้	<u>23,647.36</u>	<u>(19,172.53)</u>	<u>(57.32)</u>	<u>4,417.51</u>
รวมเงินลงทุนในสินเชื่อ	<u>79,995.87</u>	<u>(65,001.53)</u>	<u>(156.26)</u>	14,838.08
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				<u>(1,414.50)</u>
รวมเงินลงทุนในสินเชื่อบุคคล				<u>13,423.58</u>

หน่วย : ล้านบาท

2546				
	เงินต้น	ส่วนค่า / ส่วนปรับ	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	เงินลงทุน สุทธิ
สินเชื่อบุคคล – แบบเงินสด	9,345.06	(7,310.82)	-	2,034.24
สินเชื่อบุคคล – แบบแบ่งปันกระแสเงินสด	38,538.41	(33,659.18)	(123.92)	4,755.31
สินเชื่อบุคคล – รับเหมาก่อสร้าง	766.49	(658.26)	-	108.23
สินเชื่อพาณิชย์และสินเชื่ออื่น	2,327.02	(1,690.04)	-	636.98
สินเชื่อบุคคล – จากกรมบังคับคดี	<u>5,359.59</u>	<u>(3,410.40)</u>	-	<u>1,949.19</u>
รวมสิทธิแห่งหนี้ (ลูกหนี้ที่ประมูลซื้อ)	56,336.57	(46,728.70)	(123.92)	9,483.95
ลูกหนี้ที่ประนอมหนี้	<u>28,784.11</u>	<u>(23,420.50)</u>	<u>(64.55)</u>	<u>5,299.06</u>
รวมเงินลงทุนในสินเชื่อ	<u>85,120.68</u>	<u>(70,149.20)</u>	<u>(188.47)</u>	14,783.01
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				<u>(1,427.09)</u>
รวมเงินลงทุนในสินเชื่อบุคคล				<u>13,355.92</u>

ในงวดปี 2547 และ 2546 บบส. ได้ประมูลซื้อสิทธิเรียกร้องของ 56 สถาบันการเงินที่ถูกปิดกิจการจากการจำหน่ายของกรมบังคับคดี จำนวน 8,619.05 ล้านบาท และ 5,169.24 ล้านบาท ในราคาซื้อ 2,995.88 ล้านบาท และ 1,910.87 ล้านบาท ตามลำดับ

๐~

4.2.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ

(1) เงินลงทุนในตราสารทุน

หน่วย : ล้านบาท

	2547				
	ราคาทุน	ส่วนปรับมูลค่า รอตัดจำหน่าย	ส่วนแบ่ง ของ ปรต.	เงินลงทุน สุทธิ	ราคา ตลาด
เงินลงทุนระยะยาว					
เงินลงทุนเพื่อขาย					
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด	1,518.08	(1,287.53)	(4.07)	226.48	351.68
บวก ค่าเพื่อการปรับมูลค่า	-	-	-	125.20	-
รวม	1,518.08	(1,287.53)	(4.07)	351.68	351.68
เงินลงทุนทั่วไป					
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	2,812.68	(2,786.26)	(6.62)	19.80	
รวมเงินลงทุนในตราสารทุนสุทธิ	4,330.76	(4,073.79)	(10.69)	371.48	

หน่วย : ล้านบาท

	2546				
	ราคาทุน	ส่วนปรับมูลค่า รอตัดจำหน่าย	ส่วนแบ่ง ของ ปรต.	เงินลงทุน สุทธิ	ราคา ตลาด
เงินลงทุนระยะยาว					
เงินลงทุนเพื่อขาย					
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด	905.13	(815.05)	(3.04)	87.04	261.53
บวก ค่าเพื่อการปรับมูลค่า	-	-	-	174.49	-
รวม	905.13	(815.05)	(3.04)	261.53	261.53
เงินลงทุนทั่วไป					
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	1,798.15	(1,771.60)	(2.90)	23.65	
รวมเงินลงทุนในตราสารทุนสุทธิ	2,703.28	(2,586.65)	(5.94)	285.18	

๗

(2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2547					
	จำนวน (หน่วย)	ราคาซื้อ	มูลค่า	รับชำระคืน เงินต้น	ส่วนต่ำกว่ามูลค่า ตัดจำหน่าย คงเหลือ	เงินลงทุน สุทธิ
เงินลงทุนชั่วคราว						
ตั๋วเงินคลัง	-	1,268.33	1,270.00	(1,270.00)	-	-
รวม	-	1,268.33	1,270.00	(1,270.00)	-	-
เงินลงทุนระยะยาว						
หุ้นกู้ DS # 1	80.029	400.15	800.29	-	(197.23)	603.06
รวม	80.029	400.15	800.29	-	(197.23)	603.06
รวมเงินลงทุนในตราสารหนี้สุทธิ	80.029	1,668.48	2,070.29	(1,270.00)	(197.23)	603.06

หน่วย : ล้านบาท

	2546					
	จำนวน (หน่วย)	ราคาซื้อ	มูลค่า	รับชำระคืน เงินต้น	ส่วนต่ำกว่ามูลค่า ตัดจำหน่าย คงเหลือ	เงินลงทุน สุทธิ
เงินลงทุนชั่วคราว						
ตั๋วเงินคลัง	-	1,278.04	1,280.00	(810.00)	(0.24)	469.76
รวม	-	1,278.04	1,280.00	(810.00)	(0.24)	469.76
เงินลงทุนระยะยาว						
หุ้นกู้ DS # 1	80.029	400.15	800.29	-	(237.62)	562.67
รวม	80.029	400.15	800.29	-	(237.62)	562.67
รวมเงินลงทุนในตราสารหนี้สุทธิ	80.029	1,678.19	2,080.29	(810.00)	(237.86)	1,032.43



หุ่นคู่ DS # 1 เป็นหุ่นคู่ค้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีดอกเบีย อายุ 10 ปี ครอบกำหนดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2544 บบส. ได้จำหน่ายหุ่นคู่ BGH#2 ของ บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) จำนวน 103,000 หุ่น ซึ่งมีมูลค่าหุ่นคู่คงเหลือ 98.62 ล้านบาท และมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ่นคู่ตัดจำหน่าย คงเหลือ 32.70 ล้านบาท ในราคาหุ่นละ 640 บาท เป็นเงิน 65.92 ล้านบาท ซึ่งในการขายหุ่นดังกล่าวทำให้บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธการจ่ายเงินคืนและดอกเบี้ย วงที่ 2 จำนวน 2.32 ล้านบาท และ 4.01 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดชำระในวันที่ 28 ธันวาคม 2543 บบส. จึงได้ดำเนินการยื่นฟ้องดำเนินคดีกับบริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2545 แต่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ยกฟ้อง เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2546 บบส. จึงขออุทธรณ์ ขณะนี้เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

4.3 ทรัพย์สินรอการขายสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	2547			
	มูลค่า	ส่วนปรับ มูลค่า	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	ราคาสุทธิ
อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์	18,984.21	(11,561.62)	(41.85)	7,380.74
ทรัพย์สินรอการขายอื่น ๆ	<u>3,486.31</u>	<u>(3,140.51)</u>	<u>(7.54)</u>	<u>338.26</u>
รวมทรัพย์สินรอการขาย	<u>22,470.52</u>	<u>(14,702.13)</u>	<u>(49.39)</u>	7,719.00
หัก ค่าเผื่อการค้อยค่า				<u>(251.54)</u>
รวมทรัพย์สินรอการขายสุทธิ				<u>7,467.46</u>

หน่วย : ล้านบาท

	2546			
	มูลค่า	ส่วนปรับ มูลค่า	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	ราคาสุทธิ
อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์	21,099.19	(12,960.44)	(46.93)	8,091.82
ทรัพย์สินรอการขายอื่น ๆ	<u>3,126.53</u>	<u>(2,773.03)</u>	<u>(7.37)</u>	<u>346.13</u>
รวมทรัพย์สินรอการขาย	<u>24,225.72</u>	<u>(15,733.47)</u>	<u>(54.30)</u>	8,437.95
หัก ค่าเผื่อการค้อยค่า				<u>(222.74)</u>
รวมทรัพย์สินรอการขายสุทธิ				<u>8,215.21</u>

๒

4.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

2547									
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม/ตัดจ่าย				ยอดสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	
ที่ดิน	-	682.50	-	682.50	-	-	-	-	682.50
อาคาร	-	36.57	-	36.57	-	0.76	-	0.76	35.81
อุปกรณ์	55.16	6.69	6.61	55.24	43.11	5.85	6.60	42.36	12.88
ยานพาหนะ	55.12	-	20.09	35.03	29.76	6.69	20.08	16.37	18.66
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	12.27	0.05	-	12.32	11.85	0.35	-	12.20	0.12
รวม	122.55	725.81	26.70	821.66	84.72	13.65	26.68	71.69	749.97
ค่าเสื่อมราคา									13.65

ในงวดนี้ บบส. ได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ในราคา 719.07 ล้านบาท เพื่อใช้เป็น อาคารสำนักงานของ บบส. โดยทรัพย์สินดังกล่าวมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่ากับบริษัท บ้านพระอาทิตย์ จำกัด ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 27 สิงหาคม 2548

หน่วย : ล้านบาท

	2546								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม/ตัดจ่าย				ยอด
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	สุทธิ
อุปกรณ์	50.61	4.55	-	55.16	33.76	9.35	-	43.11	12.05
ยานพาหนะ	33.79	21.33	-	55.12	22.24	7.52	-	29.76	25.36
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	12.25	0.02	-	12.27	11.43	0.42	-	11.85	0.42
รวม	96.65	25.90	-	122.55	67.43	17.29	-	84.72	37.83
ค่าเสื่อมราคา									17.29

4.5 สินทรัพย์อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	2547	2546
ดอกเบี้ยค้างรับ	616.66	566.14
ค่าขึ้นศาลรอเรียกเก็บ	150.74	154.37
เงินมัดจำและประกันสัญญา	12.13	7.88
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	40.00	40.00
บัญชีพักทรัพย์สินรอการขาย	(0.82)	320.46
สินทรัพย์อื่น ๆ	84.20	7.66
รวม	902.91	1,096.51



เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน เป็นเงินฝากประจำธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีการการค้ำประกันเงินกู้เบิกเกินบัญชี จำนวน 30 ล้านบาท และค้ำประกันวงเงินออกหนังสือค้ำประกัน กับธนาคาร จำนวน 10 ล้านบาท

4.6 เงินกู้ยืม

หน่วย : ล้านบาท

2547				
	ยกมา	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	คงเหลือ
จากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	875.00	875.00	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ระยะยาว	2,000.00	6,125.00	2,875.00	5,250.00
รวมเงินกู้ยืม	2,000.00	7,000.00	3,750.00	5,250.00

หน่วย : ล้านบาท

2546				
	ยกมา	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	คงเหลือ
จากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - เมื่อทวงถาม	-	500.00	500.00	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	1,000.00	1,000.00	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ระยะยาว	3,200.00	5,000.00	6,200.00	2,000.00
รวมเงินกู้ยืม	3,200.00	6,500.00	7,700.00	2,000.00

4.6.1 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2546 บบส. ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน แบบไม่หมุนเวียน และไม่มีหลักประกันเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนด จำนวน 6,000 ล้านบาท ระยะเวลา 6 ปี ชำระคืนเงินกู้ปีละ 2 ครั้ง ๆ ละ 500 ล้านบาท กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกวันที่ 30 กันยายน 2546 และกำหนดจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง ภายในวันที่ 30 กันยายน และวันที่ 31 มีนาคมของทุกปี อัตราดอกเบี้ยเท่ากับดอกเบี้ยเงินฝากประจำสำหรับลูกค้าทั่วไปประเภท 12 เดือน ของ 5 ธนาคารเฉลี่ย (ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)) บวกร้อยละ 1.25 ต่อปี ณ วันต้นงวดมียอดยกมา 2,000 ล้านบาท ในงวดนี้ บบส. ได้ชำระคืนเงินต้นก่อนกำหนดแล้วทั้งจำนวน

4.6.2 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2547 บบส. ได้กู้เงินจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดชำระ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินแบบไม่หมุนเวียน และไม่มีหลักประกัน จำนวน 7,000 ล้านบาท ระยะเวลา 8 ปี ชำระคืนเงินต้นงวดละ 437.50 ล้านบาท ทุก 6 เดือน กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกวันที่ 30 กันยายน 2547 และกำหนดจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง ภายในวันที่ 30 กันยายน และวันที่ 31 มีนาคมของทุกปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับดอกเบี้ยเงินฝากประจำสำหรับลูกค้าทั่วไปประเภท 12 เดือน ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บวกร้อยละ 1.25 ต่อปี ในงวดนี้ บบส. ได้ชำระคืนเงินต้นก่อนครบกำหนดจำนวน 1,750 ล้านบาท

๑๖

4.7 ตัวสัญญาใช้เงิน

ในงวดนี้ บบส. ได้ไถ่ถอนตัวสัญญาใช้เงินที่ออกให้กับสถาบันการเงินเพื่อชำระราคาซื้อสินเชื่อ จากการประมูล จำนวนซึ่งจัดโดย ประส. จำนวน 7,676.40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.920 – 11.189 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระวันที่ 31 มีนาคม 2547 แล้วทั้งจำนวน ณ วันสิ้นสุดงวดไม่มียอดคงเหลือ

4.8 หนี้สินอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	2547	2546
เงินมัดจำ	209.87	230.46
เงินรับล่วงหน้า	215.45	132.79
เงินผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	188.08	134.88
เงินรายได้แผ่นดินค้างนำส่ง	1,300.00	-
หนี้สินอื่น ๆ	12.08	16.00
รวม	1,925.48	514.13

4.9 ทุนเรือนหุ้น

ตามพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 มาตรา 9 กำหนดให้ทุนของ บบส. เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้น มีมูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นทุน 1,000 ล้านบาท โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้น และตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2541 ได้อนุมัติให้ บบส. เพิ่มทุนจาก 1,000 ล้านบาท เป็น 15,000 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่จำนวน 140 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ภายในเดือนมกราคม 2542 และให้กระทรวงการคลังจัดเงินเพิ่มทุนให้เป็นงวดๆ ตามความจำเป็น ในงวดปี 2542 กระทรวงการคลังได้ชำระค่าหุ้นเพิ่ม จำนวน 9,000 ล้านบาท รวมเป็นทุนที่ชำระแล้ว 10,000 ล้านบาท

4.10 รายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ

	หน่วย : ล้านบาท	
	2547	2546
ตัดจำหน่ายส่วนต่ำกว่ามูลค่าสิทธิแห่งหนี้	65.22	30.24
ตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ระบอแล้ว – ผ่อนชำระ	1,612.36	1,782.99
ตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ระบอแล้ว – โอนตีชำระหนี้	218.17	(15.96)
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้สินเชื่อ	689.13	480.73
รวม	2,584.88	2,278.00



4.11 ผลการดำเนินงาน

เพียง วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บบส. มีสินทรัพย์หลักจากการประมูลซื้อจาก ปรส. จำนวน 197,047.91 ล้านบาท และประมูลซื้อสินทรัพย์จากการขายสิทธิเรียกร้องของ 56 สถาบันการเงินที่ถูกปิดกิจการจากกรมบังคับคดี จำนวน 13,983.49 ล้านบาท ทำให้ บบส. มีสินทรัพย์ที่ประมูลทั้งสิ้น 211,031.40 ล้านบาท บบส. ได้เจรจาเพื่อ ประนอมหนี้สินทรัพย์หลัก และรับชำระหนี้บางส่วนจาก ปรส. และกรมบังคับคดี จำนวน 154,682.89 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ จำนวน 56,348.51 ล้านบาท อยู่ในขั้นตอนรื้อร่างสัญญา หรือรอลงนามในสัญญาปรับปรุง โครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ และอีกส่วนหนึ่งอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริม การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (CDRAC) หรืออยู่ระหว่างการยื่นแผนฟื้นฟูกิจการในศาลล้มละลายกลาง นอกจากนี้ จะอยู่ในระหว่างการฟ้องร้องบังคับคดีเป็นส่วนใหญ่

จากการประนอมหนี้ทำให้ในงวดนี้ บบส. มีรายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ จำนวน 2,584.88 ล้านบาท และรายได้ จากทรัพย์สินรอการขายหลังหักค่าใช้จ่าย จำนวน 3,048.73 ล้านบาท ผลการดำเนินงานโดยรวม บบส. มีรายได้ รวมทั้งสิ้น 5,746.28 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 859.90 ล้านบาท ทำให้ในงวดนี้ บบส. มีกำไรสุทธิ 4,886.38 ล้านบาท

4.12 การเสียภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร

4.12.1 บบส. ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากมิได้เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร

4.12.2 บบส. ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2541 ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 327) พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ 328) และพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 329) ตามลำดับ

4.13 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

บบส. มีคดีที่ถูกบุคคลภายนอกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 4 คดี ทุนทรัพย์ในคดีความ จำนวน 490.68 ล้านบาท ซึ่งอยู่ ในระหว่างพิจารณาตัดสิน



.....

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

รายงานกิจการประจำปี 2547

ลำดับ	มาตรการ / โครงการ	ผลการดำเนินงาน	ปัญหา / อุปสรรค	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
1	การบริหารและจัดการสินทรัพย์ 1.1 การปรับโครงสร้างหนี้	- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บบส.ได้ปรับโครงสร้างหนี้ด้วยวิธีเจรจาประนอมหนี้ที่ประนอมมาจาก ปรส. 197,048 ล้านบาท ประกอบไปด้วยลูกหนี้ 2,209 ราย คณะกรรมการประนอมหนี้ ได้นำเรื่องเข้าพิจารณาแล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ 1,474 ราย ยอดหนี้ 148,837 ล้านบาท - ชำระบัญชี 171 ราย ยอดหนี้ 7,642 ล้านบาท - ฟ้องดำเนินคดี 540 ราย ยอดหนี้ประมาณ 39,918 ล้านบาท (มีบางส่วนที่ยกเลิกมาเจรจาใหม่ ซึ่งอาจจะได้ข้อยุติโดยไม่ต้องฟ้องร้อง) - ระงับการติดตาม 24 ราย ยอดหนี้ 651 ล้านบาท - บบส. ได้มีการประนอมสินทรัพย์จากกรมบังคับคดี และ อยบ. เข้ามาเพิ่มเติม พร้อม	- ลูกหนี้ไม่มีความจริงใจในการประนอมหนี้ เช่น ไม่ยอมเข้ามาเจรจา, ต้องการชำระหนี้ต่ำกว่าความสามารถในการชำระหนี้ (หลักประกันมีมูลค่าสูง) เป็นต้น - การมีเจ้าหนี้ร่วมหรือการประนอมหนี้ผ่าน CDRAC หรือฟื้นฟูกิจการในศาลมีความซับซ้อนให้เวลานานกว่าที่ บบส. ได้รับผลประโยชน์น้อยกว่าที่ บบส. ประเมินเอง - การสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ต้องดำเนินการตามขั้นตอนผ่านทางศาล	ลูกหนี้บางรายอาจมีความจำเป็นต้องใช้วิธีการทางกฎหมาย	

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

1.2 การติดตามดูหนี้ให้ปฏิบัติตามสัญญา ปรับปรุงโครงสร้างหนี้	ทั้งได้มีการจัดการกับสินทรัพย์ที่ประมูขื่อ มาดังกล่าวเป็นจำนวนมูขื่อนี้ 10,707 ล้านบาท ประกอบดวยมูขื่อนี้ 1,322 ราย ซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการสวสมสิทธิทางคต 744 ราย ยอดหนี้ 6,656 ล้านบาท และสวสม สิทธิทางคตแล้ว 578 ราย ยอดหนี้ 4,051 ล้านบาท • เร่งดำเนินการโอนดื้อชำระหนี้ให้เสร็จสิ้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ • ติดตามให้มูขื่อนี้ดำเนินการก่อสร้างโครงการ หรือลงทุนเพิ่มเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จและ สามารถโอนขายได้ตามที่กำหนดไว้ • หากมูขื่อนี้ค้างชำระ 1-2 เดือน บปส. จะออก หนังสือทวงถามไปยังมูขื่อนี้ และหากยังไม่ สามารถปฏิบัติตามสัญญา ก็เรียกมูขื่อนี้มา เจรจาหรือส่งเรื่องให้ฝ่ายกฎหมายดำเนินการ ติดตามการปฏิบัติตามสัญญาอื่น ๆ เช่น การ แปลงหนี้เป็นทุน, การนำทรัพย์สินอื่นที่มีมิใช่ หลักทรัพย์ที่จำนองไว้กับ บปส. มาชำระหนี้ • ในปี 2547 บปส. ได้ติดตามมูขื่อนี้ให้ปฏิบัติตาม ตามเงื่อนไขในสัญญา ดังนี้	ซึ่งผู้พิพากษาแต่ละท่านมีดุลยพินิจ แตกต่างกัน ทำให้ไม่สามารถสวสมสิทธิได้ ครบถ้วนทุกราย เนื่องจากเห็นว่า พรก. บปส. ไม่มีข้อบัญญัติให้ บปส. ในฐานะ ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องสามารถร้องขอต่อ ศาลในการเข้าสวสมสิทธิเป็นคู่ความเพื่อ ดำเนินกระบวนการพิจารณาแทนคู่ความเดิม ได้ • การโอนดื้อทรัพย์อาจติดปัญหากรณีทรัพย์ นั้นเป็นหลักประกันร่วม • มูขื่อนี้ประวิงเวลาการโอนดื้อหลักประกัน ชำระหนี้	สิทธิเข้าเป็นคู่ความในคดีที่ อยู่ในศาลและสวสมสิทธิเข้า เป็นเจ้าหนี้ในกรณีที่มีศาลมี คำพิพากษาแล้วได้ง่ายขึ้น • พยายามเจรจากับเจ้าหนี้ราย อื่นเพื่อแบ่งแยกหลักประกัน และทำบันทึกข้อตกลง หลักประกันร่วม แต่ใน ระหว่างที่ยังไม่สามารถหาข้อ ยุติได้ บปส. อาจยื่นข้อเสนอ ให้มูขื่อนี้ดงจำนองและดง ชำระ เพื่อให้ บปส. เสียเวลาและโอกาสในการ ได้รับชำระเงิน • พยายามเจรจาให้มูขื่อนี้โอนดื้อ หลักประกันชำระหนี้แล้วทำ สัญญาเช่าซื้อคืน (Hire Purchase) หรืออาจยื่น ข้อเสนอให้มูขื่อนี้เปลี่ยนวิธี
--	---	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		- เงินสดรับจากการชำระหนี้ New Loan 3,362 ล้านบาท เช่าซื้อ 46 ล้านบาท - เงินสดรับจากการซื้อคืน 2,971 ล้านบาท		
1.3 การรับมอบทรัพย์สิน	- บปส. ได้ดำเนินการโอนทรัพย์สินของลูกหนี้มาเป็นของบปส. มีมูลค่ารวม 48,176 ล้านบาท แบ่งเป็น (หน่วย : ล้านบาท) - ที่ดินเปล่า 27,840 - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 11,775 - อื่น ๆ 8,561 โดยการรับมอบทรัพย์สินมีการดำเนินการดังนี้ - ทรัพย์สินที่โอนเข้ามาแล้ว บปส. จะจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน, เข้ารับมอบ และออกตรวจสภาพทรัพย์สินโดยให้ความสำคัญกับทรัพย์สินที่มีแนวโน้มขายได้หรือมีผู้สนใจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้ออกตรวจรับมอบแล้วจำนวน 1,182 โครงการ มูลค่าโอนทั้งสิ้น 33,703 ล้านบาท - ทรัพย์สินที่โอนเข้ามาเป็นกรรมสิทธิ์ของ บปส. แล้วโดยไม่มีเงื่อนไขหรือภาระผูกพันใดๆ บปส. จะปักป้าย เพื่อเป็นการสร้างการรับรู้ต่อสาธารณะชนว่าเป็นทรัพย์สินของ	- ทรัพย์สินที่จะรับมอบเป็นจำนวนมาก กระจัดกระจายอยู่ทั่วทุกภูมิภาคของประเทศต้องใช้เวลาในการเดินทาง - ประกอบกับทรัพย์สินบางรายการมีสิ่งปลูกสร้างต้องจัดทำรายละเอียดค่อนข้างมาก และบางทรัพย์สินสามารถเข้าตรวจได้บางฤดูกาล - กรณีที่ดินเปล่าถ้าพบว่ามีผู้บุกรุก และหรือทรัพย์สินบางแห่งถูกลักขโมยยังดั่งงะทำลาย ทำให้เกิดความเสียหาย	- ทรัพย์สินที่มีจำนวนมาก และจำเป็นต้องเป็นเงินสดเพื่อออกตรวจรับมอบก่อน - ในการนี้ทรัพย์สินถูกบุกรุกหรือถูกลักขโมยยังดั่งงะ บปส. จะรีบแจ้งความร้องทุกข์ เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย ขณะเดียวกัน บปส. จะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยไปเฝ้าทรัพย์สินที่มีความจำเป็นจะต้องดูแล และกำหนดให้มีการออกตรวจทรัพย์สินแต่ละแห่ง ทุก ๆ 3 เดือน	เป็นการคงจำนวนและสถานะชำระ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าจะทำให้ บปส. ได้รับเงินสดกลับเข้ามาเร็วขึ้น

	บบส. และเป็นช่องทางส่งเสริมการจำหน่ายทรัพย์สินอีกทางหนึ่ง โดย บบส. ได้ดำเนินการปักป้ายไปแล้วทั้งหมด 1,029 โครงการ โดยปักป้ายในปี 2547 ได้จำนวน 101 โครงการ 3. จัดส่งเจ้าหน้าที่ออกไปสำรวจทรัพย์สินก่อนการโอนดี โดยให้ความรู้เกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงในการเสื่อมสภาพ และการถูกบุกรุก หรือทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง บบส. และเป็นช่องทางส่งเสริมการจำหน่ายทรัพย์สินอีกทางหนึ่ง โดย บบส. ได้ดำเนินการปักป้ายไปแล้วทั้งหมด 1,029 โครงการ โดยปักป้ายในปี 2547 ได้จำนวน 101 โครงการ 3. จัดส่งเจ้าหน้าที่ออกไปสำรวจทรัพย์สินก่อนการโอนดี โดยให้ความรู้เกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงในการเสื่อมสภาพ และการถูกบุกรุก หรือทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง
1.4 การรักษาสภาพทรัพย์สิน • งานซ่อมบำรุง • งานประกันภัยและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัพย์สิน • การระงับภัยทรัพย์สิน	• ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้ซ่อมบำรุงไปแล้วจำนวน 718 รายการ ในขณะที่ปี 2547 มีการซ่อมบำรุงจำนวน 231 รายการ • บบส. จะคัดเลือกทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงและจัดให้มีการประกันภัยตามความเหมาะสมของทรัพย์สินแต่ละชนิดและแต่ละประเภท เช่น ประกันอัคคีภัย หรือประกันวินาศภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 มียอดการประกันภัยจำนวน 109 รายการ • ชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเป็นรายเดือน เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่านิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น • บบส. จะจัดจ้างพนักงานรักษาความ

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

	• การหาประโยชน์จากทรัพย์สิน	ปลดอภัย (รปภ.) เพื่อดูแลทรัพย์สินที่มีของมีค่าอยู่ในทรัพย์สินนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวน 10 โครงการ • ทรัพย์สินบางรายการ ถูกค้าโอนคืนมาแล้ว แต่ยังดำเนินธุรกิจอยู่โดยที่ยังไม่สามารถขายได้ บปส. ได้จัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปบริหารและจัดการเอง ส่วนทรัพย์สินใดที่สามารถนำไปหาประโยชน์ได้ ก็จะพิจารณาว่าจะนำออกให้เข้าตามความเหมาะสมต่อไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีสัญญาเช่าจำนวน 201 สัญญา มีรายได้สะสมรวม 200 ล้านบาท สำหรับปี 2547 มีรายได้ 32 ล้านบาท • ทรัพย์สินบางรายการที่ บปส. จัดการเองไม่สะดวก เช่น การให้เช่าห้องในคอนโดมิเนียม หรือพาร์กเม้นท์ บปส. จะต้องหาพนักงานเก็บค่าเช่าหรือการดูแลรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่า เพื่อให้อยู่ในสภาพที่ดี บปส. จะต้องจัดหา หรือว่าจ้างพนักงานมาคอยดูแลรักษาทรัพย์สิน เป็นการเฉพาะ ดังนั้น บปส. จะใช้วิธีการรับเหมาหรือ Sub-contract เพื่อให้บุคคลอื่นรับไปจัดการหรือเช่าช่วงโดยที่ บปส. ได้รับผลตอบแทนมากกว่าหรือเหมาะสมกว่า • บปส. มีการจำหน่ายหลักทรัพย์ที่ได้รับจากการโอนดีชำระหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
--	---	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		2547 มียอดสะสม 93,032,435 หุ้น มูลค่ารวม 474 ล้านบาท เฉพาะในปี 2547 มีปริมาณหลักทรัพ์ที่จำหน่ายได้ 19,715,244 หุ้น มูลค่ารวม 112 ล้านบาท • จำหน่ายทรัพ์ผ่านศูนย์แสดงและจำหน่ายทรัพ์สินของ บปส. • รับสมัครโบรกเกอร์ทั่วประเทศเพื่อจำหน่ายทรัพ์สินของ บปส. • จัดทำ Profile ของทรัพ์และนำเสนอขายแก่นักลงทุนรายใหญ่ โดยทรัพ์ที่นำไปเสนอขายเป็นทรัพ์ที่มีมูลค่าสูง หรือทรัพ์พิเศษ เช่น โรงพยาบาล, โรงแรม, สนามกอล์ฟ เป็นต้น • จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดโดยไปรวมออกบูธเพื่อจำหน่ายทรัพ์สิน 5 ครั้ง คือ งานมหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงิน ครั้งที่ 3 ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ห้างออกคอนเวนชั่น เซ็นเตอร์ ชั้น 4 เมื่อวันที่ 27-29 กุมภาพันธ์ 2547 งานมหกรรมบ้านธนาคาร 47 ณ แปซิฟิครีด โรบินสัน จังหวัดชลบุรี ในวันที่ 26-28 มีนาคม 2547 งานมหกรรมบ้านธนาคาร 47 ครั้งที่ 2 ในวันที่ 11-13 มิถุนายน 2547 ณ เซ็นทรัลแอร์พอร์ต	• ทรัพ์ที่มีศักยภาพหลายรายการยังไม่สามารถนำไปจำหน่ายได้ เนื่องจากติดเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ • ในตลาดเริ่มมีคู่แข่งขึ้นและมีสภาพการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น เนื่องจากมี AMC หลายแห่ง เช่น บสท. และ AMC ของทั้งรัฐและเอกชนต่าง ๆ • ทรัพ์ยติติปัญหาผู้เช่าหรือผู้บุกรุก เนื่องจากชาวฟ้องร้องครอบครองปรปักษ์ ทำให้ผู้เช่าเกิดความไม่มั่นใจ เป็นผลทำให้การจำหน่ายทรัพ์ได้ยากยิ่งขึ้น • ทรัพ์ บปส. กระจายอยู่ทั่วประเทศ และ บปส. ไม่มีสาขาในต่างประเทศ ทำให้ขายยากขึ้น • ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มชะลอตัวบางโครงการที่ร่วมทำไม่สามารถโอนขายแปลงย่อยได้ทันเวลาที่กำหนดไว้	• แรงกาโรอินตียทรัพ์ที่มีศักยภาพ รวมทั้งจัดระบบการแจ้งสิทธิให้ลูกหนี้ที่ถือทรัพ์สินให้มีความชัดเจนเพื่อให้ทรัพ์สินมีความพร้อมในการขาย • ดำเนินการจัดทำ Purpose of Use ของทรัพ์สินเพื่อหา Target Market • ประสานงานกับฝ่ายดูแลและจัดการทรัพ์ เพื่อร่วมกันจัดการกับปัญหาในเรื่องของผู้เช่าหรือผู้บุกรุก เพื่อติดตามทรัพ์สินๆ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมจะจำหน่ายได้จริงๆ เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ซื้อว่าทรัพ์สินๆ จะไม่มีปัญหาในเรื่องการครอบครองปรปักษ์ตามมา
--	--	--	---	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

	จังหวัดเชียงใหม่ งานมหกรรมบ้านธนาคาร 47 ครั้งที่ 3 วันที่ 8-10 ตุลาคม 2547 ณ ห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์ จังหวัด นครราชสีมา และงานมหกรรมบ้านและ คอนโด ครั้งที่ 12 ณ ศูนย์แสดงสินค้าอิมแพค เมืองทองธานี เมื่อวันที่ 19-21 พฤศจิกายน 2547 - ลงโฆษณาขายทรัพย์สินในหนังสือพิมพ์ รายวันรายสัปดาห์และนิตยสารรายเดือน เพื่อ เป็นการสร้างการรับรู้ต่อสาธารณชนว่า บปส. เป็นแหล่งรวมอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท - ออก Spot โฆษณาทางสื่อวิทยุ และโทรทัศน์ เพื่อประชาสัมพันธ์องค์กรและทรัพย์สินนอก สู่ภูมิภาคต่างๆ - ได้ปรับปรุง CD-ROM เพื่อใช้ประชาสัมพันธ์ ทรัพย์สินที่ต้องการจัดจำหน่าย จำนวน 700 กว้รายการ - ได้มีการริเริ่มโครงการกิจกรรมทำเพื่อการ พัฒนา และจำหน่ายทรัพย์สิน บปส. (Consortium) ขึ้นมา โดยมีรูปแบบเป็นการร่วม ทำระหว่าง บปส. กับนักลงทุนตั้งแต่หนึ่งรายขึ้นไป ภายใต้ข้อตกลงของ บปส. แบบไม่มีการจด ทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลใหม่ โดยได้รับ ผลตอบแทนในรูปแบบของเงินรายได้โครงการตาม สัดส่วน ไม่ใช่เป็นการแบ่งผลกำไรขาดทุน		- เพิ่มฐานโบเกอรเพื่อช่วยขาย ทรัพย์สินในต่างจังหวัด - บปส. ได้ช่วยโฆษณา ประชาสัมพันธ์โครงการที่ร่วม ทำกับ บปส. ผ่านสื่อต่างๆ ตามโอกาสที่เหมาะสม
--	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

3	การบริหารสภาพคล่องทางการเงิน	1. บปส. ได้ดำเนินการไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดเป็นจำนวนเงินต้นทั้งสิ้น 7,979 ล้านบาท รวมทั้งได้ชำระคืนเงินกู้ตัวก่อนครบกำหนดชำระกับธนาคารกรุงไทย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท ทำให้สามารถปลดภาระหนี้ทั้งหมดของวงเงินกู้เดิมจำนวน 6,000 ล้านบาท อีกทั้งได้ทำการชำระคืนเงินกู้จำนวน 1,750 ล้านบาท ของวงเงินกู้ใหม่จำนวน 7,000 ล้านบาท เป็นการเพิ่มเติม ส่งผลให้ บปส. สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนของการจ่ายดอกเบี้ยตลอดอายุสัญญา และ บปส. ได้นำเงินสดที่เหลือลงทุนหาผลตอบแทนในตัวเงินคลัง เป็นจำนวน 800 ล้านบาท ซึ่งทำให้ บปส. ได้รับผลตอบแทนสูงขึ้น และมีความเสี่ยงต่ำจากการลงทุน รวมทั้งได้ทำการชำระราคาประมูลซื้อสิทธิเรียกร้องจากการบังคับคดีอีกจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 2,995 ล้านบาท และชำระราคาซื้อทรัพย์สิน (NPA) จากสถาบันการเงินที่ปิดกิจการ จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 152 ล้านบาท ตลอดจนชำระราคาซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นอาคารสำนักงานจำนวนทั้งสิ้น 719 ล้านบาท นอกจากนี้ บปส. ยังได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อประเภทวงเงินกู้โดย	• ในสภาพตลาดปัจจุบัน ผลตอบแทนทางด้านดอกเบี้ย และผลตอบแทนจากการลงทุนด้านอื่นๆ อยู่ในอัตราที่ต่ำมาก ทำให้การบริหารเงินให้ผลตอบแทนที่พึงพอใจนั้นมีความยากลำบากมากขึ้น ส่งผลให้รายได้ดอกเบี้ยรับมีต่ำลง	• บปส. จะพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของสถาบันการเงินต่างๆ และนำเงินสดคงเหลือลงทุนหาผลตอบแทน รวมทั้งพิจารณาปรับเพิ่มวงเงินลงทุนฝากกับการสถาบันการเงินที่ให้ผลตอบแทนสูงสุด ตลอดจนได้พิจารณาเพิ่มช่องทางการลงทุนในหลักทรัพย์อื่น นอกเหนือจากพันธบัตรรัฐบาล และรัฐวิสาหกิจ อาทิ ตัวเงินคลัง (TREASURY BILLS) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์ระยะสั้นที่ออกโดยกระทรวงการคลัง และธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นนายทะเบียน จึงทำให้ปราศจากความเสี่ยงจากการลงทุน และอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจะใกล้เคียงหรือสูงกว่าการลงทุนฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์
---	------------------------------	---	---	---

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		ตัวสัญญาใช้เงินแบบหมุนเวียน ระยะสั้น จกธนาคารกรุงไทย จำนวน 3,000 ล้านบาท และธนาคารออมสิน จำนวน 1,000 ล้านบาท เพื่อให้ได้สภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอรองรับกับการดำเนินงานที่จะเพิ่มขนาดของสินทรัพย์ที่ บปส. จะนำมาบริหารจัดการ ขณะที่ในด้านการลงทุน บปส. ได้เพิ่มเงินอนุมัติลงทุนสูงสุดกับธนาคารนครหลวงไทย จากวงเงินที่ได้รับอนุมัติเดิม 1,000 ล้านบาท เพิ่มเป็น 2,000 ล้านบาท พร้อมกันนี้ บปส. ยังได้จัดสรรเงินรายได้ของ บปส. นำส่งคืนคลังเป็นงวดแรกในเดือนกันยายน 2547 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 405 ล้านบาท ในขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้อนุญาตให้สถาบันการเงินใช้ตราสารแสดงสิทธิในหนี้ที่ออกโดย บปส. เป็นสินทรัพย์สภาพคล่องของสถาบันการเงินได้ ทำให้สถาบันการเงินและผู้ลงทุนเกิดความเชื่อมั่นต่อ บปส. ทำให้อันดับความน่าเชื่อถือของ บปส. เพิ่มขึ้น และเพิ่มอำนาจการต่อรองทางการเงินรวมทั้งทำให้ บปส. เป็นที่รู้จักและยอมรับจากสาธารณชนในฐานะองค์กรที่มีความมั่นคง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร ตลอดจนผลประโยชน์ของ บปส. ให้ดี			
--	--	---	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

4	<u>ผลการดำเนินงานในภาพรวม</u>	ยังขึ้นตามไปด้วย 2. ในด้านการบริหารสภาพคล่องทางการเงินนั้น บปส. มีวงเงินระยะสั้นประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 5,200 ล้านบาท วงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 30 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 10 ล้านบาท • ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บปส. มีรายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ จำนวน 2,584.88 ล้านบาท และรายได้จากทรัพย์สินรอการขาย หลังหักค่าใช้จ่าย จำนวน 3,048.73 ล้านบาท • ผลการดำเนินงานโดยรวม ในงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2547 บปส. มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,746.28 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 859.90 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมจ่าย จำนวน 325.43 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจำนวน 391.49 ล้านบาท ทำให้ในงวดนี้ บปส. มีผลกำไรสุทธิ 4,886.38 ล้านบาท			
---	--------------------------------------	---	--	--	--