

ด่วนมาก

ที่ กค 0803/ ๒3780



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี	
วันที่.....	8144 คค
วันที่ 15 ก.ค. 2549	เวลา 15.45 น.

สว. 3/6/4
วันที่ 15 ก.ค. 49
เวลา 15.45 น.

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

14 ธันวาคม 2549

เรื่อง รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547
2. รายงานกิจการประจำปี 2548

ด้วยพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) พ.ศ. 2540 มาตรา 30 กำหนดให้ บปส. รายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีรับรองแล้ว ต่อรัฐมนตรีภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นสุดการบัญชีเพื่อรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ และให้รัฐมนตรีประกาศรายงานงบดุลและบัญชีดังกล่าวโดยเปิดเผย นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนเสนอสรุปรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของ บปส. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ดังนี้

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

1) ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภทของบริษัทเงินทุนและบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ถูกระงับการดำเนินการ ตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2540 และวันที่ 5 สิงหาคม 2540 ที่องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เห็นว่าไม่อาจแก้ไขหรือฟื้นฟูฐานะหรือการดำเนินงานได้ หรือที่องค์การบริหารสินทรัพย์ (อบส.) เป็นผู้จำหน่าย รวมตลอดถึงหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เพื่อนำมาบริหารและจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป

2) ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่มีการค้างชำระดอกเบี้ย ตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปของสถาบันการเงินอื่นที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงินเข้าถือหุ้นและมีอำนาจในการจัดการ

2. คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2548 อนุมัติในหลักการให้ บปส. โอนขายสินทรัพย์ไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) บริหารจัดการ และให้ยุบเลิก บปส.

/โดยให้...

โดยให้โอนย้ายพนักงานตามความสมัครใจไป บสก. และให้นับอายุงานต่อเนื่อง ซึ่งพนักงานส่วนใหญ่สมัครใจไปทำงานที่ บสก. เป็นเหตุให้ บบส. ไม่สามารถรวบรวมข้อมูลและนำเสนอรายงานกิจการได้ทันตามกำหนด (ภายในวันที่ 30 เมษายน 2549)

3. บบส. ได้จัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ขึ้นตามหลักการดำเนินงานต่อเนื่อง โดยยังไม่มีมีการปรับปรุงยอดสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจำเป็นจากการโอนขายสินทรัพย์ให้ บสก. โดยมีผลการดำเนินงานสรุปได้ดังนี้

3.1 ผลการดำเนินงานของ บบส. ประจำปี 2548 เปรียบเทียบกับปี 2547 เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปีบัญชี 2547	ปีบัญชี 2548	ปีบัญชี 2548 เพิ่ม (ลด) จากปี 2547	
			จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์	24,674.22	28,527.69	3,853.47	15.62%
หนี้สิน	7,205.58	11,996.74	4,791.16	66.49%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,468.64	16,530.95	(937.69)	(5.37)%
รายได้รวม	5,746.29	2,398.50	(3,347.80)	(58.26)%
ค่าใช้จ่ายรวม	859.90	1,195.41	335.51	39.02%
กำไรสุทธิ	4,886.39	1,203.09	(3,683.30)	(75.38)%

3.2 สินทรัพย์และภาระหนี้สินเพิ่มสูงขึ้น เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2548 บบส. ได้ประมูลซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพมูลค่า 15,306.05 ล้านบาท ในราคาซื้อ 6,365.73 ล้านบาท มาจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และได้กู้เงินจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 6,250 ล้านบาท โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินแบบไม่มีหลักประกัน ระยะเวลา 8 ปี ทำให้สินทรัพย์และหนี้สินของ บบส. เพิ่มสูงขึ้นจำนวนเดียวกัน ณ สิ้นปี 2548 บบส. จึงมีเงินลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.72 และเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.96

อย่างไรก็ดี เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2549 บบส. ได้โอนขายสินทรัพย์หลักในการดำเนินงานทั้งหมดให้ บสก. ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2548 ซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่ประมูลซื้อจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในครั้งนี้ด้วย และ บบส. ได้นำเงินรายได้จากการโอนขายสินทรัพย์ให้แก่ บสก. มาชำระคืนเงินกู้ยืมคงเหลือทั้งหมดจำนวน 11,495.97 ล้านบาทให้กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) แล้วเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2549

3.3 รายได้จากทรัพย์สินรอการขายและรายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อลดลง โดยรายได้จากทรัพย์สินรอการขายซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 66.34 ของรายได้รวม ลดลงร้อยละ 47.81 และรายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 28.22 ของรายได้รวม ลดลงร้อยละ 73.82 เป็นผลให้

/รายได้รวม...

รายได้รวมปรับลดลงร้อยละ 58.26 ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์เดิมที่เหลืออยู่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่าและที่ดินเกษตรกรรมซึ่งขาดศักยภาพในการพัฒนาและนำออกจำหน่าย ประกอบกับสินทรัพย์ใหม่ที่ได้รับมาจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ส่วนใหญ่ยังอยู่ในช่วงบริหารจัดการซึ่งยังไม่ก่อให้เกิดรายได้

3.4 ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มสูงขึ้นและกำไรสุทธิลดลง เนื่องจากในปี 2548 มีการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มสำหรับหนี้ที่ต้องดำเนินคดีและมีการปรับตัวเลขการตั้งสำรองสำหรับสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่รับเพิ่มมาจากกรมบังคับคดีในปี 2547 ให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ เป็นผลให้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นจาก -12.59 ล้านบาทในปี 2547 เป็น 433.01 ล้านบาทในปี 2548 และทำให้ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.02 ในขณะที่รายได้รวมลดลงร้อยละ 58.26 ทำให้กำไรสุทธิลดลงร้อยละ 75.38

4. รายงานกิจการของ บบส. ประจำปี 2548 ปรากฏผลการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง บบส. ตามข้อ 1 ดังนี้

4.1 ด้านการบริหารและจัดการสินทรัพย์ บบส. ได้ปรับโครงสร้างหนี้ที่ประมูลมาจาก ปรส. กรมบังคับคดี อบส. ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารไทยธนาคาร จำนวน 229,251 ล้านบาท ซึ่งคณะกรรมการประนอมหนี้ได้พิจารณาเรื่องทั้งหมดแล้ว มีผลการดำเนินงานดังนี้

การดำเนินงาน	จำนวนราย	มูลค่าหนี้ (ล้านบาท)
ชำระหนี้ปิดบัญชี	1,107	72,400
ปรับปรุงโครงสร้างหนี้	302	38,378
ฟ้องดำเนินคดี	229	23,524
บังคับคดี/พิทักษ์ ทรัพย์เด็ดขาด	1,604	57,359
ลูกหนี้ Re-entry	127	13,908
อยู่ระหว่างเจรจา	122	11,996
ระงับการติดตาม	102	675
อยู่ระหว่างการรอโอน	-	11,011
รวม	3,593	229,251

4.2 ด้านการจำหน่ายทรัพย์สิน บบส. มียอดอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินทั้งสิ้น 1,004 ล้านบาท ลดลงจากปี 2547 จำนวน 1,416 ล้านบาท โดยจำหน่ายทรัพย์สินผ่านศูนย์แสดงและจำหน่ายทรัพย์สินของ บบส. มีการจัดทำรายละเอียดของทรัพย์สินเพื่อนำเสนอขายแก่นักลงทุนรายใหญ่โดยตรง มีการจัดกิจกรรมเดินสายประชาสัมพันธ์ให้นักลงทุน (Road Show) และกิจกรรมส่งเสริมการตลาดโฆษณาในสื่อประเภทต่าง ๆ รวมถึงจัดโครงการกิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินบบส. (Consortium) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บบส. มียอดเงินรับจากโครงการ Consortium เป็นจำนวนเงินสะสม 503 ล้านบาท

5. การโอนขายสินทรัพย์ให้ บสก. บบส. ได้ทำสัญญาซื้อขายสินทรัพย์กับ บสก. เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 โดยกำหนดให้วันที่ 1 มกราคม 2549 เป็นวันโอนสินทรัพย์ สินทรัพย์ที่โอนแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ เงินลงทุนในลูกหนี้ ทรัพย์สินรอการขาย และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ราคารับโอนของสินทรัพย์เท่ากับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สิ้นสุด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 และมีสิทธิปรับปรุงราคาสินทรัพย์ให้เพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันโอนสินทรัพย์ โดยในระหว่างที่ยังไม่ทราบราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว ให้ใช้ราคาตามบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 27,299.96 ล้านบาทไปพลางก่อน และเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2549 บสก. ได้ชำระราคาสินทรัพย์เป็นเงินสดจำนวน 12,500 ล้านบาท และชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 8 ฉบับ เป็นเงิน 14,799.96 ล้านบาท ครบกำหนดชำระในระหว่างวันที่ 3 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557 ได้รับดอกเบี้ยทุกปีตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ยตามแบบรายงานที่ธนาคารพาณิชย์รายงานให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบเป็นรายไตรมาส

อนึ่ง สำหรับประกาศกระทรวงการคลัง เรื่องรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนของ บบส. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ได้นำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา ประเภท ง ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 123 ตอนที่ 118 ง เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2549 แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 30 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540

ขอแสดงความนับถือ



(หม่อมราชวงศ์ปรีดิยาธร เทวกุล)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

สำนักกำกับรัฐวิสาหกิจ 2

โทร. 0-2298-5880-9 ต่อ 8621

โทรสาร 0-2618-4803



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของแต่ละปีของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบ หลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของ หลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงินได้รับรู้รายได้ดอกเบี้ยเงินลงทุนในสินเชื่อและดอกเบี้ยทรัพย์สินรอการขาย โดยบันทึกเป็นดอกเบี้ย ค้างรับ จำนวน 251.31 ล้านบาท โดยมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะไม่ได้รับในงวดถัดไป ทำให้สินทรัพย์และ กำไรสุทธิในงวดนี้สูงไปด้วยจำนวนเดียวกัน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบต่อบการเงินของเรื่องดังกล่าวในวาระก่อน งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลง ในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

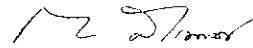
โดยไม่เป็นเงื่อนไขในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้ สังเกต ดังนี้

1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1.2 และ ข้อ 2 คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2548 อนุมัติในหลักการให้บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินโอนขายสินทรัพย์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพมหานคร จำกัด และให้ยุบเลิกบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน สำหรับงบการเงินในงวดนี้ได้จัดทำขึ้น ตามหลักการดำเนินงานต่อเนื่อง จึงยังไม่มีมีการปรับปรุงยอดสินทรัพย์และหนี้สิน ที่อาจจำเป็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

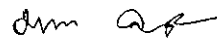
Office of the Auditor General

2. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.1.1 (2) และ ข้อ 4.9 การรับรู้รายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ ในส่วนที่เป็นรายได้จากการตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประมาณผ่อนชำระ จะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้รับชำระหนี้ตามสัดส่วนของบัญชีส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประมาณต่อมูลหนี้คงค้าง มิได้รับรู้โดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน



(นางกรรณิกา สารพานิช)

ผู้อำนวยการสำนักงาน



(นางสาวมุกดา สวนสุวรรณ)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดิน 8

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

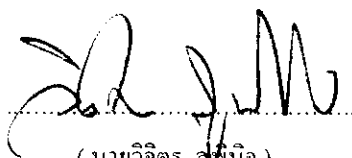
งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หน่วย : บาท

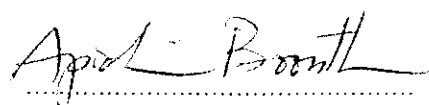
	หมายเหตุ	2548	2547
สินทรัพย์			
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	357,080,743.98	1,155,756,294.76
เงินลงทุนสุทธิ	3.2 3.3 4.2	18,965,870,350.23	14,398,117,614.40
ทรัพย์สินรอการขายสุทธิ	3.4 4.3	7,913,465,784.58	7,467,462,123.08
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	3.5 4.4	747,259,247.27	749,973,922.05
สินทรัพย์อื่น	4.5	544,011,722.07	902,911,952.84
รวมสินทรัพย์		28,527,687,848.13	24,674,221,907.13
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืม	4.6	11,495,474,582.97	5,250,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		52,601,623.79	30,097,602.84
หนี้สินอื่น	4.7	448,662,315.01	1,925,485,128.09
รวมหนี้สิน		11,996,738,521.77	7,205,582,730.93
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	4.8		
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
ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		(15,570,526.87)	125,206,786.82
กำไรสะสม			
ยังไม่ได้จัดสรร		6,546,519,853.23	7,343,432,389.38
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		16,530,949,326.36	17,468,639,176.20
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		28,527,687,848.13	24,674,221,907.13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายวิจิตร สุทิน)

ประธานกรรมการ



(นายอากิชิ นูโนกิ)

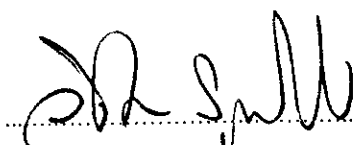
กรรมการผู้จัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2548	2547
รายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุน			
เงินลงทุนในสินเชื่อ	3.1.1 4.9	676,762,987.07	2,584,883,173.46
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	3.1.2 3.1.3	51,291,879.63	75,452,190.74
เงินฝากธนาคาร	3.1.2	19,455,266.70	17,863,870.64
ทรัพย์สินรอการขาย	3.4	1,591,069,874.59	3,048,730,484.74
รวมรายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุน		<u>2,338,580,007.99</u>	<u>5,726,929,719.58</u>
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายเงินลงทุน			
ค่าใช้จ่ายในการรับมอบสินทรัพย์	3.2.1	2,354,288.80	2,850,886.80
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมจ่าย		<u>245,294,899.60</u>	<u>322,582,896.25</u>
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายเงินลงทุน		<u>247,649,188.40</u>	<u>325,433,783.05</u>
รายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุนสุทธิ		2,090,930,819.59	5,401,495,936.53
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	3.3	<u>433,009,236.82</u>	<u>(12,585,634.55)</u>
รายได้ดอกเบี้ยและรายได้จากเงินลงทุนสุทธิหลังหักหนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ		<u>1,657,921,582.77</u>	<u>5,414,081,571.08</u>
รายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย			
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	3.4	29,836,313.96	-
รายได้อื่น		<u>30,079,175.67</u>	<u>19,354,951.90</u>
รวมรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย		<u>59,915,489.63</u>	<u>19,354,951.90</u>
ค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		372,283,765.61	391,488,626.43
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร สถานที่และอุปกรณ์		72,118,643.79	70,310,105.68
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับกรรมการ		7,175,120.37	7,017,122.20
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	3.4	-	28,803,939.02
ค่าใช้จ่ายอื่น		<u>63,172,078.78</u>	<u>49,431,424.15</u>
รวมค่าใช้จ่ายที่มีใช้ดอกเบี้ย		<u>514,749,608.55</u>	<u>547,051,217.48</u>
กำไรสุทธิ		<u>1,203,087,463.85</u>	<u>4,886,385,305.50</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.7	12.03	48.86

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายวิจิตร สุทธิกิจ)

ประธานกรรมการ



(นายอภิชัย บุญธีราร)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หน่วย : บาท

	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)ทุน จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
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
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	(140,777,313.69)	-	(140,777,313.69)
กำไรสุทธิ	-	-	1,203,087,463.85	1,203,087,463.85
เงินนำส่งคลัง	-	-	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2548	10,000,000,000.00	(15,570,526.87)	6,546,519,853.23	16,530,949,326.36

๘

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หน่วย : บาท

	2548	2547
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	1,203,087,463.85	4,886,385,305.50
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) -		
จากกิจกรรมดำเนินงาน :		
ค่าเสื่อมราคา	12,896,575.92	13,667,985.30
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(433,009,236.82)	12,585,634.55
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกู้จัดจำหน่าย	(43,283,477.10)	(40,384,912.12)
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตั๋วเงินคลังจัดจำหน่าย	-	(621,049.05)
(กลับรายการ)ขาดทุนจากการซื้อขายหลักทรัพย์สิน	(29,836,313.96)	28,803,939.02
กำไรจากการจำหน่ายหลักทรัพย์สิน	(1,723,846.67)	(7,747,296.00)
ดอกเบี้ยค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	362,930,017.17	(50,522,344.88)
ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น(ลดลง)	22,504,020.95	(131,903,325.17)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ -		
และหนี้สินดำเนินงาน	1,093,565,203.34	4,710,263,937.15
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
เงินลงทุนในสินเชื่อ	(5,666,223,899.40)	(1,771,998,437.06)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	470,377,904.00
หลักทรัพย์สิน	1,017,819,216.26	2,275,117,922.69
สินทรัพย์อื่น	(3,931,655.63)	244,179,402.31
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
หนี้สินอื่น	(176,920,943.85)	111,260,550.32
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(3,735,692,079.28)	6,039,201,279.41
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,199,058.47)	(725,777,472.83)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	1,741,004.00	7,747,500.00
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(8,458,054.47)	(718,029,972.83)



หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หน่วย : บาท

	2548	2547
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากการกู้ยืม	6,245,474,582.97	7,000,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	-	(3,750,000,000.00)
เงินสดจ่ายชำระคืนตัวสัญญาใช้เงิน	-	(7,676,397,549.13)
เงินนำส่งคลัง	(3,300,000,000.00)	(405,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	2,945,474,582.97	(4,831,397,549.13)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(798,675,550.78)	489,773,757.45
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	1,155,756,294.76	665,982,537.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	357,080,743.98	1,155,756,294.76
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
เงินสดจ่ายในระหว่างงวด		
ดอกเบี้ยจ่าย	222,668,969.65	454,396,311.42

๙

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

.....

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 วัตถุประสงค์และการจัดตั้ง

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บปส.) จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2540 ถือหุ้นทั้งหมดโดยกระทรวงการคลัง มีสำนักงานตั้งอยู่ที่อาคาร เอสพีอี ทาวเวอร์ ชั้น 7 - 10 เลขที่ 252 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 มีพนักงานทั้งสิ้น 541 คน และ 555 คน ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง ดังนี้

- 1.1.1 ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภทของบริษัทเงินทุน และบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ ตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2540 และวันที่ 5 สิงหาคม 2540 ที่องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เห็นว่าไม่อาจแก้ไข หรือฟื้นฟูฐานะหรือการดำเนินการได้ หรือที่องค์การบริหารสินเชื่อบริษัท (อบส.) เป็น ผู้จำหน่าย รวมตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เพื่อนำมาบริหารและจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป
- 1.1.2 ประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่มีการค้างชำระดอกเบี้ยตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป ของสถาบันการเงินอื่นที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงินเข้าถือหุ้นและมีอำนาจในการจัดการ

1.2 การยุบเลิกกิจการ

โดยที่กระทรวงการคลังได้พิจารณาเห็นสมควรยุติบทบาทของ บปส. เนื่องจาก บปส. ได้ดำเนินการตาม วัตถุประสงค์ใกล้เสร็จสิ้นแล้ว และเป็นการลดภาระของภาครัฐ เปิดโอกาสให้เอกชนเข้ามามีบทบาทในการ บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพมากขึ้น ซึ่งจะเป็นผลดีต่อภาพลักษณ์ในทางเศรษฐกิจของประเทศ และสร้าง ความเข้มแข็งในระบบสถาบันการเงินด้วย

คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2548 อนุมัติในหลักการตามที่กระทรวงการคลังเสนอให้

1. บปส. โอนขายสินทรัพย์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) จัดการต่อไป และให้ ยุบเลิก บปส.
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจำหน่ายกิจการหรือหุ้นที่ส่วนราชการ หรือรัฐวิสาหกิจเป็นเจ้าของ พ.ศ. 2504
3. ให้กระทรวงการคลังเข้ามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ บสภ. ร่วมกับกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาสถาบัน การเงิน ผู้ถือหุ้นทั้งหมดของ บสภ.
4. อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 พ.ศ.... (เพิ่มหมวด 6 การยุบเลิกบริษัท)

๘๖

โดยให้มีการดำเนินการเพื่อยุบเลิก บบส. ดังนี้

1. ให้บบส. โอนขายสินทรัพย์หลักให้ บสท. ได้แก่ เงินลงทุนในลูกหนี้ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ และทรัพย์สินรอกการขาย สำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ให้คงไว้ที่ บบส. เพื่อรอการชำระบัญชีต่อไป
2. ให้ใช้ราคาตามบัญชีหักสำรองต่าง ๆ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 เป็นราคาขาย โดยให้มีการปรับราคาขายได้ภายใน 3 เดือน ยกเว้นกรณีมีเหตุจำเป็นที่คู่สัญญาตกลงขายเวลาออกไป
3. ให้ชำระราคาสินทรัพย์เป็นเงินสดอย่างน้อย 12,500 ล้านบาท ส่วนที่เหลือให้ชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 8 ปี
4. ให้ บสท. รับโอนพนักงานของ บบส. ตามความสมัครใจ โดยให้นับอายุงานต่อเนื่อง
5. ให้กระทรวงการคลังเตรียมการเพื่อยุบเลิก บบส. และชำระบัญชีต่อไป

บบส. ได้ทำสัญญาซื้อขายสินทรัพย์กับ บสท. เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 โดยกำหนดให้วันที่ 1 มกราคม 2549 เป็นวันโอนสินทรัพย์ สินทรัพย์ที่โอนแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ เงินลงทุนในลูกหนี้ ทรัพย์สินรอกการขาย และเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ราคารับโอนของสินทรัพย์เท่ากับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สิ้นสุด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 และมีสิทธิปรับปรุงราคาสินทรัพย์ให้เพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ภายใน 3 เดือน นับตั้งแต่วันโอนสินทรัพย์

ในระหว่างที่ยังไม่ทราบราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว ให้ใช้ราคาตามบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 27,299.96 ล้านบาท ไปพลางก่อน โดยในวันที่ 3 มกราคม 2549 บสท. ได้ชำระราคาสินทรัพย์เป็นเงินสด จำนวน 12,500 ล้านบาท และชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 8 ฉบับ เป็นเงิน 14,799.96 ล้านบาท ครบกำหนดชำระในระหว่างวันที่ 3 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 3 มกราคม 2557 ได้รับดอกเบี้ยทุกปีตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ยตามแบบรายงานที่ธนาคารพาณิชย์รายงานให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบเป็นรายไตรมาส

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

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

ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 มาตรา 28 กำหนดให้ บบส. จัดทำงบการเงินทุกงวดหกเดือน

งบการเงินในงวดนี้ เป็นงบการเงินก่อนการโอนขายสินทรัพย์หลักให้ บสท. ในวันที่ 1 มกราคม 2549 และได้จัดทำขึ้นตามหลักการดำเนินงานต่อเนื่อง



3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

3.1.1 รายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ

- (1) รายได้จากการตัดจำหน่ายส่วนต่ำกว่ามูลค่าสิทธิแห่งหนึ่ง รับรู้เป็นรายได้เมื่อการประนอมหนี้เสร็จสิ้น
- (2) รายได้จากการตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประนอมแล้ว - ผ่อนชำระ รับรู้เป็นรายได้จากการตัดจำหน่ายเมื่อได้รับชำระหนี้ ตามสัดส่วนของบัญชีส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประนอมต่อมูลหนี้คงค้างของจำนวนหนี้ที่ผ่อนชำระ มิได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้และต้นทุนการซื้อหนี้ของหนี้ดังกล่าวมีค่าหรือไม่ ประกอบกับการประนอมหนี้ส่วนใหญ่จะโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ ทั้งนี้โดยภาพรวมของการบันทึกบัญชีทั้งสองวิธีดังกล่าว จะรับรู้รายได้ในจำนวนที่เท่ากัน
- (3) ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้ที่ยังไม่ได้ประนอมหนี้ (สิทธิแห่งหนึ่ง) 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

สิทธิแห่งหนึ่งสุทธิ (ลูกหนี้ที่ประมูลซื้อ) บันทึกด้วยราคาทุน ซึ่งถือเป็นราคาตามบัญชีใหม่ของลูกหนี้แต่ละราย และใช้เป็นฐานในการคำนวณการรับรู้รายได้

ลูกหนี้ที่ประนอมหนี้ บันทึกด้วยราคาทุน เมื่อมีการลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการรับซื้อสินทรัพย์ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในงวดบัญชี



3.2.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์

(1) เงินลงทุนในตราสารทุน

ตราสารทุนในความต้องการของตลาด เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย จัดเป็นเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน แสดงเป็นรายการส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของผู้อื้อหุ้น และจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น

ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด เป็นเงินลงทุนทั่วไป จัดเป็นเงินลงทุนระยะยาว แสดงด้วยราคาทุน

ส่วนปรับมูลค่ารอตัดจำหน่ายของเงินลงทุนในตราสารทุน จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น

เงินปันผลจากเงินลงทุน รับรู้เป็นรายได้เมื่อประกาศจ่ายเงินปันผล

(2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

เงินลงทุนในตราสารหนี้ เป็นตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

3.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของสิทธิแห่งหนี้สุทธิ สำหรับลูกหนี้ที่ยังไม่ได้ประนอมหนี้ บบส. จะตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ที่ส่งฟ้องศาลแล้ว ลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างรอดำเนินคดี และลูกหนี้ที่ระงับการติดตาม โดยคำนวณจากต้นทุนของลูกหนี้ที่ซื้อมาหักด้วยมูลค่าหลักประกัน (ถ้ามี) แล้วตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 ส่วนลูกหนี้ที่เหลือซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาประนอมหนี้ ได้เปรียบเทียบกับราคาทุนกับราคาประเมินของหลักประกันของลูกหนี้แล้ว ราคาประเมินของหลักประกันสูงกว่าราคาทุน จึงไม่ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่ประนอมหนี้แล้ว จะคำนวณจากต้นทุนของลูกหนี้ที่ซื้อมาหักด้วยมูลค่าหลักประกัน เฉพาะลูกหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญเท่านั้น แล้วตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามเกณฑ์ การจัดชั้นในอัตราการกันเงินสำรองของธนาคารแห่งประเทศไทย

ลูกหนี้ที่ตัดจำหน่ายเป็นหนี้สูญบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

3.4 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายแสดงด้วยราคาทุน ณ วันที่โอนเป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ ภายหลังจากที่ได้รับโอนทรัพย์สิน จะทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินนั้นใหม่ทุกสิ้นงวดบัญชี กรณีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินใหม่ของทรัพย์สินต่ำกว่าราคาที่เป็นที่บันทึกไว้ จะบันทึกจำนวนที่ต่ำกว่านั้นเป็นค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย โดยค่าเผื่อดังกล่าวสามารถปรับขึ้นลงได้ตามมูลค่ายุติธรรมที่เปลี่ยนไปแต่ต้องไม่ต่ำกว่าศูนย์ และจะบันทึกมูลค่ายุติธรรมที่ลดลงเป็นรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขายในงบกำไรขาดทุนทันทีที่เกิดขึ้น แต่จะบันทึกมูลค่ายุติธรรมที่สูงขึ้นเป็นรายการกำไรได้ไม่เกินรายการขาดทุนที่เคยรับรู้ไปแล้วในงวดก่อน

รายได้จากทรัพย์สินรอกการขาย (ที่มีใช้รายได้จากการจำหน่าย) บันทึกเป็นรายได้ในงวดบัญชีที่เกิดรายได้

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอกการขาย รับรู้เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวในงวดบัญชี

เงินทุนในการพัฒนาทรัพย์สินรอกการขายให้อยู่ในสภาพที่สามารถขายให้แก่บุคคลทั่วไป บันทึกเป็นต้นทุนของทรัพย์สิน

ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินรอกการขายที่เกิดขึ้นระหว่างรอจำหน่าย จ่าย โอน นับแต่วันโอนมาเป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการจนถึงวันที่ได้จำหน่าย จ่าย โอน ออกไปเสร็จสิ้นเรียบร้อย ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี โดยนำไปหักรายได้จากทรัพย์สินรอกการขายเพื่อแสดงยอดสุทธิ

3.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ดังนี้

อาคาร	อัตราร้อยละ	5	ต่อปี
อุปกรณ์	อัตราร้อยละ	20	ต่อปี

อุปกรณ์ที่มีราคาทุนหน่วยละ ไม่เกิน 3,000 บาท ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ซื้อ

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีราคาทุนหน่วยละ ไม่เกิน 10,000 บาท ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ซื้อ

ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า จะตัดบัญชีให้หมดไปตามกำหนดเวลาของสัญญาเช่า

3.6 เงินตอบแทนพิเศษในการทำงาน

พนักงานผู้มีสิทธิได้รับเงินตอบแทนพิเศษจะต้องปฏิบัติงานให้กับ บบส. ติดต่อกันเป็นเวลาตั้งแต่หกสิบเดือนขึ้นไป โดยรวมวันหยุด วันลา หรือวันที่ บบส. สั่งให้พักงานโดยได้รับอนุญาตให้รับเงินเดือนเต็มจำนวน

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

ณ วันสิ้นงวด บบส. จะคำนวณภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายให้พนักงานที่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนหากออกจากการงาน และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

3.7 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างงวด

ณ

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2548</u>	<u>2547</u>
เงินสด	0.10	0.10
เงินฝากธนาคาร		
เงินฝากกระแสรายวัน	(1,006.35)	(10.51)
เงินฝากออมทรัพย์	<u>1,363.33</u>	<u>1,166.17</u>
รวม	<u>357.08</u>	<u>1,155.76</u>

เงินฝากกระแสรายวัน จำนวน (1,006.35) ล้านบาท เป็นเงินที่ บบส. นำส่งเงินรายได้แผ่นดินให้กระทรวงการคลัง เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 จำนวน 1,000.00 ล้านบาท

4.2 เงินลงทุนสุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2548</u>	<u>2547</u>
เงินลงทุนในสินเชื่อบุคคล	<u>18,022.18</u>	<u>13,423.58</u>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ		
เงินลงทุนในตราสารทุนสุทธิ	297.35	371.48
เงินลงทุนในตราสารหนี้สุทธิ	<u>646.34</u>	<u>603.06</u>
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ	<u>943.69</u>	<u>974.54</u>
รวมเงินลงทุนสุทธิ	<u>18,965.87</u>	<u>14,398.12</u>

8

4.2.1 เงินลงทุนในสินเชื่อบุคคล

หน่วย : ล้านบาท

2548

	เงินต้น	ส่วนต่ำ / ส่วนปรับ	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	เงินลงทุน สุทธิ
สินเชื่อธุรกิจ – แบบเงินสด	7,734.66	(6,175.04)	-	1,559.62
สินเชื่อธุรกิจ – แบบแบ่งปันกระแสเงินสด	30,943.74	(27,954.77)	(9.85)	2,979.12
สินเชื่อธุรกิจ – รับเหมาก่อสร้าง	346.28	(263.87)	-	82.41
สินเชื่อพาณิชย์และสินเชื่ออื่น	1,779.95	(1,592.27)	-	187.68
สินเชื่อธุรกิจ – จากกรมบังคับคดี	15,375.97	(10,631.83)	-	4,744.14
สินเชื่อธุรกิจ – จากธนาคาร	<u>15,306.05</u>	<u>(8,940.32)</u>	<u>-</u>	<u>6,365.73</u>
รวมสิทธิแห่งหนี้ (ลูกหนี้ที่ประมูลซื้อ)	71,486.65	(55,558.10)	(9.85)	15,918.70
ลูกหนี้ที่ประนอมหนี้	<u>20,131.46</u>	<u>(16,175.61)</u>	<u>(6.13)</u>	<u>3,949.72</u>
รวมเงินลงทุนในสินเชื่อ	<u>91,618.11</u>	<u>(71,733.71)</u>	<u>(15.98)</u>	19,868.42
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				<u>1,846.24</u>
รวมเงินลงทุนในสินเชื่อสุทธิ				<u>18,022.18</u>

หน่วย : ล้านบาท

2547				
	เงินต้น	ส่วนต่ำ / 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>-</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>
รวมเงินลงทุนในสินเชื่อสุทธิ				<u>13,423.58</u>

๕

บบส. ได้ประมูลซื้อสิทธิเรียกร้องของ 56 สถาบันการเงินที่ถูกปิดกิจการจากการจำหน่ายของกรมบังคับคดี ในงวดปี 2548 และ 2547 จำนวน 2,084.47 ล้านบาท และ 8,619.05 ล้านบาท ในราคาซื้อ 571.92 ล้านบาท และ 2,995.88 ล้านบาท ตามลำดับ และประมูลซื้อสิทธิเรียกร้องของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในงวดปี 2548 จำนวน 15,306.05 ล้านบาท ในราคาซื้อ 6,365.73 ล้านบาท

4.2.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ

(1) เงินลงทุนในตราสารทุน

หน่วย : ล้านบาท

2548					
	ราคาทุน	ส่วนปรับมูลค่า รอตัดจำหน่าย	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	เงินลงทุน สุทธิ	ราคา ตลาด
เงินลงทุนระยะยาว					
เงินลงทุนเพื่อขาย					
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด	1,712.52	(1,444.63)	(0.28)	267.61	252.04
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	-	-	-	(15.57)	-
รวม	1,712.52	(1,444.63)	(0.28)	252.04	<u>252.04</u>
เงินลงทุนทั่วไป					
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	2,857.19	(2,811.79)	(0.09)	45.31	
รวมเงินลงทุนในตราสารทุนสุทธิ	<u>4,569.71</u>	<u>(4,256.42)</u>	<u>(0.37)</u>	<u>297.35</u>	

หน่วย : ล้านบาท

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

๑๖

(2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

หน่วย : ล้านบาท

2548						
	จำนวน (หน่วย)	ราคาซื้อ	มูลค่า	รับชำระคืน เงินต้น	ส่วนต่ำกว่ามูลค่า ตัดจำหน่าย คงเหลือ	เงินลงทุน สุทธิ
เงินลงทุนระยะยาว						
หุ้นกู้ DS # 1	80.029	400.15	800.29	-	(153.95)	646.34
รวมเงินลงทุนในตราสารหนี้สุทธิ	80.029	400.15	800.29	-	(153.95)	646.34

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

หุ้นกู้ DS # 1 เป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีดอกเบี้ยย อายุ 10 ปี ครบกำหนดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2544 บบส. ได้จำหน่ายหุ้นกู้ BGH#2 ของ บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) จำนวน 103,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นกู้คงเหลือ 98.62 ล้านบาท และมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกู้ตัดจำหน่าย คงเหลือ 32.70 ล้านบาท ในราคาหุ้นละ 640 บาท เป็นเงิน 65.92 ล้านบาท ซึ่งในการขายหุ้นดังกล่าวทำให้บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธการจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ย งวดที่ 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

	2548			ราคาสุทธิ
	มูลค่า	ส่วนปรับ มูลค่า	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	
อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์	19,871.83	(12,011.59)	(17.70)	7,842.54
ทรัพย์สินรอการขายอื่น ๆ	<u>3,377.75</u>	<u>(3,084.40)</u>	<u>(0.72)</u>	<u>292.63</u>
รวมทรัพย์สินรอการขาย	<u>23,249.58</u>	<u>(15,095.99)</u>	<u>(18.42)</u>	8,135.17
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า				<u>221.70</u>
รวมทรัพย์สินรอการขายสุทธิ				<u>7,913.47</u>

หน่วย : ล้านบาท

	2547			ราคาสุทธิ
	มูลค่า	ส่วนปรับ มูลค่า	ส่วนแบ่ง ของ ปรส.	
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 ค่าเพื่อการด้อยค่า				<u>251.54</u>
รวมทรัพย์สินรอการขายสุทธิ				<u>7,467.46</u>

4.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	2548								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม/ตัดจ่าย				ยอด
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	สุทธิ
ที่ดิน	682.50	-	-	682.50	-	-	-	-	682.50
อาคาร	36.57	-	-	36.57	0.76	1.83	-	2.59	33.98
อุปกรณ์	55.24	6.11	5.63	55.72	42.36	4.76	5.61	41.51	14.21
ยานพาหนะ	35.03	-	3.16	31.87	16.37	5.95	3.16	19.16	12.71
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า	12.32	0.40	-	12.72	12.20	0.35	-	12.55	0.17
อาคารระหว่างปรับปรุง	-	3.69	-	3.69	-	-	-	-	3.69
รวม	821.66	10.20	8.79	823.07	71.69	12.89	8.77	75.81	747.26
ค่าเสื่อมราคา									12.89



หน่วย : ล้านบาท

	2547								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม/ตัดจ่าย				ยอด
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	ปลายงวด	สุทธิ
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	<u>12.27</u>	<u>0.05</u>	<u>-</u>	<u>12.32</u>	<u>11.85</u>	<u>0.35</u>	<u>-</u>	<u>12.20</u>	<u>0.12</u>
รวม	<u>122.55</u>	<u>725.81</u>	<u>26.70</u>	<u>821.66</u>	<u>84.72</u>	<u>13.65</u>	<u>26.68</u>	<u>71.69</u>	<u>749.97</u>
ค่าเสื่อมราคา									<u>13.65</u>

4.5 สินทรัพย์อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	2548	2547
ดอกเบี้ยค้างรับ	253.73	616.66
ค่าขึ้นศาลรอเรียกเก็บ	117.68	150.74
เงินมัดจำและประกันสัญญา	3.70	12.13
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	40.00	40.00
บัญชีพัสดุทรัพย์สินรอการขาย	51.42	(0.82)
บัญชีพัสดุทรัพย์สินระวางประ โยชน	73.03	26.28
สินทรัพย์อื่น ๆ	<u>4.45</u>	<u>57.92</u>
รวม	<u>544.01</u>	<u>902.91</u>

เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน เป็นเงินฝากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ประเภทฝากประจำ 3 เดือน ครบกำหนดวันที่ 10 มกราคม 2549 โดยใช้ค้ำประกันวงเงินกู้เบิกเกินบัญชี จำนวน 30 ล้านบาท และค้ำประกัน วงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค จำนวน 10 ล้านบาท บบส. ได้ยกเลิกวงเงินและภาระการค้ำประกัน ดังกล่าวแล้วในเดือนมกราคม 2549

ในงวดปี 2548 บบส. ตั้งดอกเบี้ยค้างรับเงินลงทุนในสินเชื่อ จำนวน 223.70 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับ ทรัพย์สินรอการขาย จำนวน 27.61 ล้านบาท รวม 251.31 ล้านบาท ซึ่งดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวมีความเป็นไปได้ ก่อนข้างแผนที่ บบส. จะไม่ได้รับในงวดถัดไป เนื่องจาก บบส. ได้โอนขายเงินลงทุนในสินเชื่อและทรัพย์สิน รอการขายให้ บสภ. แล้ว ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 การรับรู้ดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวทำให้ดอกเบี้ยค้างรับสูงไป จำนวน 251.31 ล้านบาท และทำให้รายได้ดอกเบี้ยรับและกำไรสุทธิงวดนี้สูงไปด้วยจำนวนเดียวกัน

ค่าขึ้นศาลรอเรียกเก็บ จำนวน 117.68 ล้านบาท คาดว่าจะโอนไปดำเนินการต่อที่ บสภ. เนื่องจากคดียังไม่เสร็จสิ้น บัญชีพัสดุทรัพย์สินระวางประ โยชน จำนวน 73.03 ล้านบาท เป็นเงินที่ บบส. จ่ายในการประมูลซื้อทรัพย์สินจาก กรมบังคับคดี ซึ่งยังอยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนที่เหลือคาดว่าจะโอนไปดำเนินการต่อที่ บสภ.



4.6 เงินกู้ยืม

หน่วย : ล้านบาท

	2548	2547
เงินกู้ยืมระยะยาว	11,495.47	5,250.00

ในงวดนี้ บบส. ได้กู้เงินจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2548 เพื่อซื้อหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ จากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินแบบไม่มีหลักประกัน จำนวน 6,250 ล้านบาท ระยะเวลา 8 ปี ชำระคืนเงินต้นงวดละ 781.25 ล้านบาท ทุกปี กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกวันที่ 30 มิถุนายน 2549 และกำหนดจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง ภายในวันที่ 30 มิถุนายน และวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยมี อัตราดอกเบี้ยเท่ากับดอกเบี้ยเงินฝากประจำสำหรับลูกค้าทั่วไปประเภท 12 เดือน ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บวกร้อยละ 1.25 ต่อปี ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวได้มีการปรับลดลงตามราคาซื้อหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ คงเหลือ 6,245.47 ล้านบาท

บบส. ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 11,495.97 ล้านบาท แล้ว เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2549

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว

ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	คงเหลือ (ล้านบาท)	ระยะเวลา	วันครบกำหนด	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	7,000.00	5,250.00	8 ปี	31 มี.ค. 47 - 31 มี.ค. 55	วันที่ 30 ก.ย. และ 31 มี.ค. ของทุกปี	เงินฝากประจำ 12 เดือน + 1.25% จ่ายปีละ 2 ครั้ง
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	6,250.00	6,245.47	8 ปี	30 มิ.ย. 48 - 30 มิ.ย. 56	วันที่ 30 มิ.ย. ของทุกปี	เงินฝากประจำ 12 เดือน + 1.25% จ่ายปีละ 2 ครั้ง
รวม	13,250.00	11,495.47				

4.7 หนี้สินอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	2548	2547
เงินมัดจำ	84.03	209.87
เงินรับล่วงหน้า	155.61	215.45
เงินผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	193.62	188.08
เงินรายได้แผ่นดินค้างนำส่ง	-	1,300.00
หนี้สินอื่น ๆ	<u>15.40</u>	<u>12.08</u>
รวม	<u>448.66</u>	<u>1,925.48</u>

เงินมัดจำ ในส่วนที่เป็นเงินประกันตามสัญญาเช่าที่ผู้เช่ายังคงเช่าทรัพย์สินอยู่ และเงินมัดจำการขายทรัพย์สินรอการขาย ที่ผู้ซื้อชำระเงินไม่ครบ จะโอนไปดำเนินการต่อที่ บสภ.

เงินรับล่วงหน้า จะโอนไปดำเนินการต่อที่ บสภ. บางส่วน เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีที่ บสภ. ยังไม่ได้จ่าย เงินมัดจำและเงินประกันที่ลูกหนี้ยังอยู่ระหว่างปฏิบัติตามสัญญา หรืออยู่ระหว่างการเจรจา ฯลฯ

4.8 ทุนเรือนหุ้น

ตามพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 มาตรา 9 กำหนดให้ทุนของ บบส. เป็น หุ้นสามัญจำนวน 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

4.9 รายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ

	หน่วย : ล้านบาท	
	2548	2547
ตัดจำหน่ายส่วนต่ำกว่ามูลค่าสิทธิแห่งหนี้	(4.86)	65.22
ตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประนอมแล้ว - ผ่อนชำระ	622.19	1,612.36
ตัดจำหน่ายส่วนปรับมูลค่าหนี้ที่ประนอมแล้ว - โอนดีชำระหนี้	48.51	218.17
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้สินเชื่อ	<u>10.92</u>	<u>689.13</u>
รวม	<u>676.76</u>	<u>2,584.88</u>

๔๔

4.10 ผลการดำเนินงาน

เพียง วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บบส. มีสินทรัพย์หลักจากการประมูลซื้อจาก ปรส. จำนวน 197,047.91 ล้านบาท จากกรมบังคับคดี (สิทธิเรียกร้องของ 56 สถาบันการเงินที่ถูกปิดกิจการ) จำนวน 16,067.96 ล้านบาท และ จากรถนาครกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 15,306.05 ล้านบาท ทำให้ บบส. มีสินทรัพย์ที่ประมูลทั้งสิ้น 228,421.92 ล้านบาท บบส. ได้เจรจาเพื่อประนอมหนี้สินทรัพย์หลัก และรับชำระหนี้บางส่วนจาก ปรส. และกรมบังคับคดี จำนวน 156,935.27 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่จำนวน 71,486.65 ล้านบาท อยู่ในขั้นตอนรื้อร่างสัญญา หรือรอลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ และอีกส่วนหนึ่งอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (CDRAC) หรืออยู่ระหว่างการยื่นแผนฟื้นฟูกิจการ ในศาลล้มละลายกลาง นอกจากนั้นจะอยู่ในระหว่างการฟ้องร้องบังคับคดีเป็นส่วนใหญ่

จากการประนอมหนี้ทำให้ในงวดนี้ บบส. มีรายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ จำนวน 676.76 ล้านบาท และรายได้จากทรัพย์สินรอการขายหลังหักค่าใช้จ่าย จำนวน 1,591.07 ล้านบาท ผลการดำเนินงานโดยรวม บบส. มีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,398.50 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 1,195.41 ล้านบาท ทำให้ในงวดนี้ บบส. มีกำไรสุทธิ 1,203.09 ล้านบาท

4.11 การเสียภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร

- 4.11.1 บบส. ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากมิได้เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร
- 4.11.2 บบส. ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2541 ตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 327) พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ 328) และพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 329) ตามลำดับ

4.12 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

บบส. มีคดีที่ถูกบุคคลภายนอกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 4 คดี ทุนทรัพย์ในคดีความ จำนวน 92.67 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณา

๐๗

รายงานกิจการประจำปี 2548
บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
รายงานกิจการประจำปี 2548

ลำดับ	มาตรการ / โครงการ	ผลการดำเนินงาน	ปัญหา / อุปสรรค	แนวทางแก้ไข	หมายเหตุ
1	<u>การบริหารและจัดการสินทรัพย์</u> 1.1 การปรับโครงสร้างหนี้	- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บบส.ได้ปรับโครงสร้างหนี้ด้วยวิธีเจรจาประนอมหนี้ที่ประมูลมาจาก ปรส., กรมบังคับคดี, อบส., ธนาคารกรุงไทย และธนาคารไทยธนาคาร 229,251 ล้านบาท คณะกรรมการประนอมหนี้ ได้นำเรื่องเข้าพิจารณาแล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - ชำระหนี้ปิดบัญชี 1,107 ราย ยอดหนี้ 72,400 ล้านบาท - ปรับโครงสร้างหนี้แล้ว 302 ราย ยอดหนี้ 38,378 ล้านบาท - ฟ้องดำเนินคดี 229 ราย ยอดหนี้ ประมาณ 23,524 ล้านบาท - บังคับคดี/พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด 1,604 ราย ยอดหนี้ 57,359 ล้านบาท - ลูกหนี้ Re-entry 127 ราย ยอดหนี้ 13,908 ล้านบาท - อยู่ระหว่างเจรจา 122 ราย ยอดหนี้ 11,996 ล้านบาท	- ลูกหนี้ไม่มีความจริงใจในการประนอมหนี้ เช่น ไม่ยอมเข้ามาเจรจา, ต้องการชำระหนี้ต่ำกว่าความสามารถในการชำระหนี้ (หลักประกันมีมูลค่าสูง) เป็นต้น - การมีเจ้าหนี้ร่วมหรือการประนอมหนี้ผ่าน CDRAC หรือฟื้นฟูกิจการในศาลมีความซับซ้อนใช้เวลานานมักทำให้ บบส. ได้รับผลประโยชน์น้อยกว่าที่ บบส. ประนอมหนี้เอง - การสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ต้องดำเนินการตามขั้นตอนผ่านทางศาล ซึ่งผู้พิพากษาแต่ละท่านมีดุลยพินิจแตกต่างกัน ทำให้ไม่สามารถสวมสิทธิได้ครบถ้วนทุกราย เนื่องจากเห็นว่า พรก. บบส. ไม่มีข้อบัญญัติให้ บบส. ในฐานะผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องสามารถร้องขอต่อศาลในการเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความเพื่อดำเนินกระบวนการพิจารณาแทนคู่ความเดิมได้	- ลูกหนี้บางรายอาจมีความจำเป็นต้องใช้วิธีการทางกฎหมาย - เร่งการบังคับคดีและยึดทรัพย์ออกขายทอดตลาดโดยเร็ว เพื่อกระตุ้นให้ลูกหนี้เข้ามาเจรจาประนอมหนี้และกลับมาเป็นหนี้ปกติโดยเร็ว	

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

	1.2 การติดตามลูกหนี้ให้ปฏิบัติตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้	7. ระเบียบการติดตาม 102 ราย ยอดหนี้ 675 ล้านบาท 8. อยู่ระหว่างการรอโอน ยอดหนี้ 11,011 ล้านบาท • เร่งการโอนดีชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ • ติดตามให้ลูกหนี้ดำเนินการก่อสร้างโครงการหรือลงทุนเพิ่มเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จและสามารถโอนขายได้ตามที่กำหนดไว้ • หากลูกหนี้ค้างชำระ 1-2 เดือน บบส. จะออกหนังสือทวงถามไปยังลูกหนี้ และหากยังไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา ก็เรียกลูกหนี้มาเจรจาหรือส่งเรื่องให้ฝ่ายกฎหมายดำเนินการ • ติดตามการปฏิบัติตามสัญญาอื่น ๆ เช่น การแปลงหนี้เป็นทุน, การนำทรัพย์สินอื่นที่มีใช้หลักทรัพย์ที่จำนองไว้กับ บบส. มาชำระหนี้ • ในปี 2548 บบส. ได้ติดตามลูกหนี้ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา ดังนี้ ○ เงินสดรับจากการชำระหนี้ New Loan 1,457 ล้านบาท เช่าซื้อ 40 ล้านบาท ○ เงินสดรับจากการซื้อคืน 437 ล้านบาท	• การโอนดีทรัพย์อาจติดปัญหากรณีทรัพย์นั้นเป็นหลักประกันร่วม • ลูกหนี้ประวิงเวลาการโอนดีหลักประกันชำระหนี้	• พยายามเจรจากับเจ้าหนี้รายอื่นเพื่อแบ่งแยกหลักประกันและทำบันทึกข้อตกลงหลักประกันร่วม แต่ในระหว่างที่ยังไม่สามารถหาข้อยุติได้ บบส. อาจยื่นข้อเสนอให้ลูกหนี้คงจำนองและผ่อนชำระ เพื่อไม่ให้ บบส. เสียเวลาและโอกาสในการได้รับชำระเงิน • พยายามเจรจาให้ลูกหนี้โอนดีหลักประกันชำระหนี้แล้วทำสัญญาเช่าซื้อคืน (Hire Purchase) หรืออาจยื่นข้อเสนอให้ลูกหนี้เปลี่ยนวิธีเป็นการคงจำนองและผ่อนชำระ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าจะทำให้ บบส. ได้รับเงินสดกลับเข้ามาเร็วขึ้น	
--	--	--	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

	1.3 การรับมอบคุณทรัพย์สิน	• บปส. ได้ดำเนินการโอนทรัพย์สินของลูกค้าเข้ามาเป็นของบปส. มีมูลค่ารวม 50,913 ล้านบาท แบ่งเป็น (หน่วย : ล้านบาท) ◦ ที่ดินเปล่า 29,465 ◦ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 12,371 ◦ อื่น ๆ 9,077 • โดยการรับมอบคุณทรัพย์สินมีการดำเนินการดังนี้ 1. ทรัพย์สินที่โอนเข้ามาแล้ว บปส. จะจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน, เข้ารับมอบ และออกตรวจสอบทรัพย์สินโดยให้ความสำคัญกับทรัพย์สินที่มีแนวโน้มขายได้หรือมีผู้สนใจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ได้ออกตรวจรับมอบแล้วจำนวน 1,297 โครงการ มูลค่าโอนโดยรวม 34,531 ล้านบาท 2. ทรัพย์สินที่โอนเข้ามาเป็นกรรมสิทธิ์ของ บปส. แล้วโดยไม่มีเงื่อนไขหรือภาระผูกพันใดๆ บปส. จะปักป้าย เพื่อเป็นการสร้างการรับรู้ต่อสาธารณชนว่าเป็นทรัพย์สินของ บปส. และเป็นช่องทางส่งเสริมการจำหน่ายทรัพย์สินอีกทางหนึ่ง โดย บปส. ได้ดำเนินการปักป้ายไปแล้วทั้งหมด 1,156 โครงการ โดยปักป้ายในปี 2548 ได้จำนวน 127 โครงการ 3. จัดส่งเจ้าหน้าที่ออกไปสำรวจทรัพย์สินก่อน	• ทรัพย์สินที่จะรับมอบคุณทรัพย์สินเป็นจำนวนมาก กระจัดกระจายอยู่ทั่วทุกภูมิภาคของประเทศต้องใช้เวลาในการเดินทาง ประกอบกับทรัพย์สินบางรายการมีสิ่งปลูกสร้างต้องจัดทำรายละเอียดค่อนข้างมาก และบางทรัพย์สินสามารถเข้าตรวจได้บางฤดูกาล • กรณีที่ดินเปล่าถ้าพบว่ามีผู้บุกรุก และหรือทรัพย์สินบางแห่งถูกหลักขโมยจัดแ่งทำลาย ทำให้เกิดความเสียหาย	• คัดเลือกทรัพย์สินที่มีความสำคัญและจำเป็นเร่งด่วนเพื่อออกตรวจรับมอบก่อน • ในกรณีทรัพย์สินถูกบุกรุกหรือถูกหลักขโมย จัดแ่ง บปส. จะรีบแจ้งความร้องทุกข์ เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย ขณะเดียวกัน บปส. จะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยไปเฝ้าทรัพย์สินที่มีความจำเป็นต้องดูแล และกำหนดให้มีการออกตรวจทรัพย์สินแต่ละแห่ง ทุก ๆ 3 เดือน
--	----------------------------------	--	---	---

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		การโอนดี โดยให้ความสำคัญกับทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงต่อการเสื่อมสภาพ และการถูกบุกรุก หรือทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง			
1.4 การรักษาทรัพย์สิน	- งานซ่อมบำรุง - งานประกันภัยและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัพย์สิน - การระงับภัยทรัพย์สิน - การหาประโยชน์จากทรัพย์สิน	- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ได้ซ่อมบำรุงไปแล้วจำนวน 853 รายการ (ยอดสะสม) ในขณะที่ทั้งปี 2548 มีการซ่อมบำรุงจำนวน 135 รายการ - บปส. จะคัดเลือกทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงและจัดให้มีการประกันภัยตามความเหมาะสมของทรัพย์สินแต่ละชนิดและแต่ละประเภท เช่น ประกันอัคคีภัย หรือประกันวินาศภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มียอดการประกันภัยจำนวน 133 รายการ - ชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเป็นรายเดือน เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่านิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้น - บปส. จะจัดจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) เพื่อดูแลทรัพย์สินที่มีของมีค่าอยู่ในทรัพย์สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีจำนวน 12 โครงการ - ทรัพย์สินบางรายการ ถูกค้าโอนตีมาแล้ว แต่ยังดำเนินธุรกิจอยู่โดยที่ยังไม่สามารถขายได้			

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		บปส. ได้จัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปบริหารและจัดการเอง ส่วนทรัพย์สินใดที่สามารถนำไปหาประโยชน์ได้ ก็จะพิจารณาให้เช่าตามความเหมาะสมต่อไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีสัญญาเช่าจำนวน 202 สัญญา มีรายได้สะสมรวม 230 ล้านบาท สำหรับปี 2548 มีรายได้ 30 ล้านบาท • ทรัพย์สินบางรายการที่ บปส. จัดการเองไม่สะดวก เช่น การให้เช่าห้องในคอนโดมิเนียมหรืออพาร์ทเมนต์ บปส. จะต้องหาพนักงานเก็บค่าเช่าหรือการดูแลรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่าเพื่อให้อยู่ในสภาพดี บปส. ดังนั้น บปส. จะใช้วิธีการรับเหมาหรือ Sub-contract เพื่อให้บุคคลอื่นรับไปจัดการหรือเช่าช่วงโดยที่ บปส. ได้รับผลตอบแทนมากกว่าหรือเหมาะสมกว่า • บปส. มีการจำหน่ายหลักทรัพย์สินที่ได้รับจากการโอนคดีระหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มียอดสะสม 135,041,974 หุ้น มูลค่ารวม 719 ล้านบาท เฉพาะในปี 2548 มีปริมาณหลักทรัพย์สินที่จำหน่ายได้ 42,009,539 หุ้น มูลค่ารวม 246 ล้านบาท		
--	--	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

2	การจำหน่ายทรัพย์สิน	• จำหน่ายทรัพย์สินผ่านศูนย์แสดงและจำหน่ายทรัพย์สินของ บปส. • รับสมัครโบรกเกอร์ทั่วประเทศเพื่อจำหน่ายทรัพย์สินของ บปส. • จัดทำ Profile ของทรัพย์สินและนำเสนอขายแก่นักลงทุนรายใหญ่ โดยทรัพย์สินที่นำไปเสนอขายเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง หรือทรัพย์สินพิเศษ เช่น โรงพยาบาล, โรงแรม, สนามกอล์ฟ เป็นต้น • จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดโดยไปร่วมออกบูธเพื่อจำหน่ายทรัพย์สิน 6 ครั้ง คือ งานมหกรรมบ้านธนาคาร 48 ณ โรงแรมเวล จ.นครปฐม เมื่อวันที่ 26-27 มีนาคม 2548 งานมหกรรมบ้านธนาคาร 48 ครั้งที่ 2 ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ฟลาซ่า จ.เชียงใหม่ ในวันที่ 17-19 มิถุนายน 2548 งาน NPA Grand Sale ครั้งที่ 4 ระหว่างวันที่ 29-31 กรกฎาคม 2548 ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว งานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ในวันที่ 9-11 กันยายน 2548 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ งานมหกรรมบ้านธนาคาร 48 ครั้งที่ 3 ในวันที่ 26-28 สิงหาคม 2548 ณ โรงแรมสตาร์ ฟลาซ่า จ.ระยอง งานมหกรรมบ้านและ	• ทรัพย์สินที่มีศักยภาพหลายรายการยังไม่สามารถนำไปจำหน่ายได้ เนื่องจากติดเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ • ในตลาดเริ่มมีคู่แข่งและมีสภาพการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น เนื่องจากมี AMC หลายแห่ง เช่น บสท. และ AMC ของรัฐและเอกชนต่าง ๆ • ทรัพย์สินมีปัญหาผู้เช่าหรือผู้บุกรุก เนื่องจากชาวพม่าร้องครอปร้องประท้วง ทำให้ผู้ซื้อเกิดความไม่มั่นใจ เป็นผลทำให้การจำหน่ายทรัพย์สินยากยิ่งขึ้น • ทรัพย์สิน บปส. กระจายอยู่ทั่วประเทศ และ บปส. ไม่มีสาขาในต่างจังหวัดทำให้ขายยากขึ้น • ทรัพย์สินของ บปส. ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเปล่าและที่ดินเกษตรกรรม ซึ่งยังขาดศักยภาพในการนำไปพัฒนา • ทรัพย์สินบางส่วนมีราคาจำหน่ายที่ไม่สะท้อนกับราคาในตลาด เนื่องจากการประเมินไม่สะท้อนกับสภาวะของตลาดในปัจจุบัน	• เร่งการโอนที่ทรัพย์สินที่มีศักยภาพ รวมทั้งจัดระบบการแจ้งสิทธิให้ลูกหนี้ซื้อทรัพย์สินให้มีความชัดเจนเพื่อให้ทรัพย์สินมีความพร้อมในการขาย • ดำเนินการจัดทำ Purpose of Use ของทรัพย์สินเพื่อหากลุ่มลูกค้าเป้าหมาย • ประสานงานกับฝ่ายดูแลและจัดการทรัพย์สิน เพื่อร่วมกันจัดการกับปัญหาในเรื่องของผู้เช่าหรือผู้บุกรุก เพื่อติดตามทรัพย์สินนั้นๆ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมจะจำหน่ายได้จริงๆ อันเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ซื้อว่าทรัพย์สินๆ จะไม่มีปัญหาในเรื่องการครอปร้องประท้วงตามมา • ใช้โบรกเกอร์เพื่อช่วยขายทรัพย์สินในต่างจังหวัด • ใช้วิธีการเจาะหาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายด้านธุรกิจการเกษตร (Agro-Industry)
---	----------------------------	---	--	---

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		คอนโด ครั้งที่ 13 วันที่ 27-30 ตุลาคม 2548 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ - จัดกิจกรรม Road Show 2 ครั้ง เพื่อให้ความรู้กับนักลงทุนและการเข้าถึงช่องทางในการเข้าร่วมลงทุนกับ บบส. ด้วย ในงานสัมมนาเรื่อง แผนพัฒนาโครงสร้างคมนาคมกับอนาคตของสหรัพย์ตะวันออก ในวันที่ 23 กันยายน 2548 ณ โรงแรมจอมเทียน ปาล์มบีช จ. ชลบุรี และในงานสัมมนาเรื่อง ต่อยอดยุทธศาสตร์เชิงใหม่ต่อช่องทางอสังหาริมทรัพย์ล้านนา เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2548 ณ ห้องสันพระเนตร โรงแรมโลตัส ปางสวนแก้ว จ. เชียงใหม่ - ลงโฆษณาขายทรัพย์สินในหนังสือพิมพ์รายวัน/รายสามวันและนิตยสารรายเดือน เพื่อเป็นการสร้างการรับรู้ต่อสาธารณชนว่า บบส. เป็นแหล่งรวมอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท - ออก Spot โฆษณาทางสื่อวิทยุ และโทรทัศน์ เพื่อประชาสัมพันธ์องค์กรและทรัพย์สินฯออกสู่ภูมิภาคต่างๆ - ได้ปรับปรุง CD-ROM เพื่อใช้ประชาสัมพันธ์ทรัพย์สินที่ต้องการจัดจำหน่าย จำนวน 700 กว่ารายการ - ดำเนินโครงการกิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและ		เพื่อเร่งระบายที่ดินเกษตรกรรมที่มีอยู่เป็นจำนวนมากให้สามารถจำหน่ายทรัพย์สินได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ทำการพิจารณาเกณฑ์ราคาตั้งขายใหม่ พร้อมทั้งทำการทบทวนราคาประเมินใหม่ทุกปี เพื่อให้ราคาที่ได้สะท้อนกับราคาในตลาดให้ได้มากที่สุด	
--	--	--	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		จำหน่ายทรัพย์สิน บบส. (Consortium) อย่างต่อเนื่อง โดยเป็นการร่วมทำระหว่าง บบส. กับนักลงทุนตั้งแต่หนึ่งรายขึ้นไป ภายใต้ข้อตกลงของ บบส. แบบไม่มีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลใหม่ ได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินรายได้โครงการตามสัดส่วน ไม่ใช่เป็นการแบ่งจากผลกำไรขาดทุนจากโครงการ ซึ่งนักลงทุนจะได้รับสิทธิประโยชน์ในการร่วมทำกับ บบส. ในเรื่องที่ไม่ต้องอยู่ภายใต้ข้อบังคับของ พรบ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ(บางส่วน) อากรแสตมป์ ตลอดจนค่าธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในชั้นการโอนทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อรายย่อย และในปี 2548 บบส. ได้ไปร่วมออกนุรงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อแนะนำโครงการ Consortium จำนวน 6 ครั้ง งาน Road Show จำนวน 2 ครั้ง และแสดงสินค้าในงานสถาปนิก 48 จำนวน 1 ครั้ง ระหว่างวันที่ 4-8 พฤษภาคม 2548 ที่ อิมแพ็ค เมืองทองธานี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บบส. มียอดเงินรับจากโครงการ Consortium เป็นจำนวนเงินสะสม 503 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บบส. มียอดอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินเป็นจำนวน 1,004 ล้านบาท			
--	--	---	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

3	การบริหารสภาพคล่องทางการเงิน	1. บปส. ได้เตรียมการจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นเพิ่มเติม เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้พอเพียงในการรองรับรายจ่ายที่สำคัญในรอบปี 2548 เช่น การเข้าร่วมประมูลซื้อสินทรัพย์มาบริหารจัดการเพิ่มเติม การจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคาร และการนำส่งเงินรายได้ของ บปส. คืนคลัง เป็นต้น โดยได้ลงนามในสัญญาวงเงินกู้ระยะสั้นกับธนาคารออมสิน จำนวน 1,000 ล้านบาท เพื่อรองรับสภาพคล่องทางการเงินของ บปส. เป็นการเพิ่มเติม และยังสามารถเจรจาขอวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอในการรองรับแผนการดำเนินงานที่จะเพิ่มขนาดของสินทรัพย์ที่ บปส. จะนำมาบริหารจัดการ ซึ่งได้เจรจาขอวงเงินสินเชื่อระยะสั้นเพิ่มเติมจากธนาคารนครหลวงไทยอีกทางหนึ่งด้วย อีกทั้งยังได้ทำการชำระราคาประมูลซื้อสิทธิเรียกร้องจากกรมบังคับคดี ประมาณ 496 ล้านบาท และได้ชำระราคาประมูลซื้อหนี้ NPL จากธนาคารกรุงไทยมาบริหารจัดการเพิ่มเติม เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 6,370 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็นเงินสด	• ในสภาพตลาดปัจจุบัน ผลตอบแทนทางด้านดอกเบี้ย และผลตอบแทนจากการลงทุนด้านอื่นๆ อยู่ในอัตราที่ต่ำมาก ทำให้การบริหารเงินให้ได้ผลตอบแทนที่พึงพอใจนั้นมีความยากลำบากมากขึ้น ส่งผลให้รายได้ดอกเบี้ยรับต่ำลง	• บปส. จะพิจารณาเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของสถาบันการเงินต่างๆ และนำเงินสดคงเหลือลงทุนหาผลตอบแทน รวมทั้งพิจารณาปรับเพิ่มวงเงินลงทุนฝากกับสถาบันการเงินที่ให้ผลตอบแทนสูงสุด ตลอดจนได้พิจารณาเพิ่มช่องทางการลงทุนในหลักทรัพย์อื่น นอกเหนือจากพันธบัตรรัฐบาล และรัฐวิสาหกิจ อาทิ ตั๋วเงินคลัง (TREASURY BILLS) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์ระยะสั้นที่ออกโดยกระทรวงการคลัง และธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นนายทะเบียน จึงทำให้ปราศจากความเสี่ยงจากการลงทุน และอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจะใกล้เคียงหรือสูงกว่าการลงทุนฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์
---	-------------------------------------	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		จำนวนประมาณ 120 ล้านบาท และชำระโดยการเบิกเงินกู้ Term Loan (วงเงินกู้ใหม่) จากธนาคารกรุงไทยอีกจำนวนทั้งสิ้น 6,250 ล้านบาท โดยมีระยะเวลากู้รวม 8 ปี ในขณะที่เดียวกันธนาคารกรุงไทยก็ได้ปรับลดราคาซื้อสินทรัพย์ให้แก่ บปส. โดยนำไปชำระคืนเงินกู้วงเงิน Term Loan (วงเงิน 6,250 ล้านบาท) ที่ บปส. มีกับธนาคาร จำนวนเงินทั้งสิ้น 4,525,417.03 บาท พร้อมกันนี้ บปส. ยังได้จัดสรรเงินรายได้ของ บปส. นำส่งคืนคลังของกำไรปี 2546 เป็นจำนวนเงิน 1,300 ล้านบาท และกำไรของปี 2547 เป็นจำนวนเงินอีก 2,000 ล้านบาท 2. ในด้านการบริหารสภาพคล่องทางการเงินนั้น บปส. มีวงเงินกู้ระยะสั้นประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 5,200 ล้านบาท วงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 30 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 10 ล้านบาท			
--	--	--	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

4	ผลการดำเนินงานในภาพรวม	- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บปส. มีรายได้จากเงินลงทุนในสินเชื่อ จำนวน 676.76 ล้านบาท และรายได้จากทรัพย์สินรอการขายหลังหักค่าใช้จ่าย จำนวน 1,591.06 ล้านบาท - ผลการดำเนินงานโดยรวม ในงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2548 บปส. มีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,398.50 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 1,195.41 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมจ่าย จำนวน 245.29 ล้านบาท ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 433.00 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จำนวน 372.28 ล้านบาท ทำให้ในงวดนี้ บปส. มีผลกำไรสุทธิ 1,203.09 ล้านบาท - ปี 2548 นับเป็นปีที่ บปส. มีความเปลี่ยนแปลงสูงมาก ทั้งในเรื่องของ นโยบาย และทิศทาง รวมทั้งสถานการณ์ต่าง ๆ โดยมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารระดับสูง คือ กรรมการผู้จัดการที่ครบวาระ และมีการสรรหากรรมการผู้จัดการคนใหม่ ซึ่งใช้เวลานานถึง 3 เดือน ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องในการบริหารงาน นอกจากนั้น การขอแก้ไขกฎหมายของ บปส. ก็ไม่ประสบผลสำเร็จ ทำ			
---	-------------------------------	---	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

		ให้แผนในการเพิ่มขนาดสินทรัพย์ของ บบส. จะยั่งยืน และสามารถรับซื้อได้เฉพาะ NPL ของสถาบันการเงินที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟู และพัฒนาระบบสถาบันการเงินถือหุ้น ท้ายสุด คือการที่คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้ บบส. รวมกิจการกับ บสภ. ซึ่งก่อให้เกิดการชะลอการทำการธุรกิจเชิงรุกทั้งหมด และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของ บบส. อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้			
--	--	---	--	--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามนโยบาย

5	การโอนขายสินทรัพย์ให้ บสภ.	กระทรวงการคลัง ได้พิจารณาเห็นสมควรยุติบทบาทของ บบส. โดยเห็นว่า บบส. ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการก่อตั้งจนบรรลุผลเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้ว อย่างไรก็ตาม กระทรวงการคลังเห็นว่า บบส. เป็นองค์กรที่มีความเชี่ยวชาญในการปรับโครงสร้างหนี้ และการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายอย่างครบวงจร ประกอบกับยังมีหนี้ด้อยคุณภาพและทรัพย์สินรอการขายจำนวนหนึ่งที่ต้องมีการบริหารจัดการต่อ จึงเห็นควรให้ยุบเลิก บบส. ด้วยการโอนขายสินทรัพย์หลักให้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) โดย ให้ บสภ. รับโอนพนักงานของ บบส. ตามความสมัครใจของพนักงานเอง ซึ่งการรวมกิจการดังกล่าวเป็นการเสริมสร้างองค์กรทั้งสองให้มีศักยภาพมากยิ่งขึ้น และจะเป็นเครื่องมือสำคัญในการช่วยแก้ไขปัญหานี้ด้อยคุณภาพของประเทศให้ลดน้อยลงและเป็นไปตามเป้าหมายของรัฐบาลที่ต้องการลดหนี้ด้อยคุณภาพในระบบให้เหลือ 2% ภายในปี 2550			
---	----------------------------	---	--	--	--