



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทของ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของ เงินกองทุนรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุนเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและ งบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบบัญชีที่สำคัญและ หมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิด จากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจาก ผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบ ตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินปฏิบัติตามข้อกำหนดด้าน จรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบ...

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General



การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึง การประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึง การประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอ งบการเงินโดยรวม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรใน สาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นางสาวธรรมลักษณ์ เลิศภัทรพงศ์)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 3

(นางสาวปรีญา ดาวขจร)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General
วันที่ 22 เมษายน 2556

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

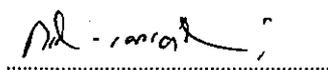
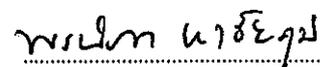
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2555	2554	2555	2554	
สินทรัพย์					
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	39,945,210	18,182,244	39,824,047	18,074,988
เงินลงทุน	4.2	670,000,000	295,000,000	922,068,000	306,998,000
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	4.3	891,983,271	276,052,973	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	4.4	3,781,604,279	1,373,509,747	3,781,604,279	1,373,509,747
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4.5	-	-	24,750	12,375
อุปกรณ์สุทธิ	4.6	5,142,782	5,598,942	5,142,782	5,598,942
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ	4.7	2,192,611	843,726	2,192,611	843,726
สินทรัพย์อื่นสุทธิ	4.8	14,888,523	11,132,920	15,480,060	11,704,069
รวมสินทรัพย์		5,405,756,676	1,980,320,552	4,766,336,529	1,716,741,847
หนี้สินและส่วนของเงินกองทุน					
ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม	4.9	4,643,096,740	1,240,934,338	3,755,413,703	975,150,926
ประมาณการหนี้สิน	4.10	2,101,259	2,176,867	2,101,259	2,176,867
หนี้สินอื่น	4.11	32,281,312	18,609,312	280,630,338	20,833,973
รวมหนี้สิน		4,677,479,311	1,261,720,517	4,038,145,300	998,161,766
ส่วนของเงินกองทุน					
ทุนประเดิม	4.12	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		135,711,000	133,651,000	135,711,000	133,651,000
จัดสรรเข้าเงินกองทุน		24,724,140	24,724,140	24,724,140	24,724,140
ยังไม่ได้จัดสรร		(532,183,025)	(539,787,730)	(532,243,911)	(539,795,059)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		25,250	12,625	-	-
รวมส่วนของเงินกองทุน		728,277,365	718,600,035	728,191,229	718,580,081
รวมหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน		5,405,756,676	1,980,320,552	4,766,336,529	1,716,741,847

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางสาวกรณิการ์ เอกเผ้าพันธุ์)
ประธานกรรมการ

(นางพรนิภา หาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

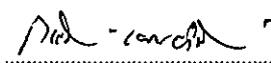
บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทและบริษัทย่อย

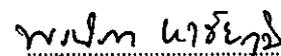
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หมายเหตุ	หน่วย : บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2555	2554	2555	2554	
รายได้ดอกเบี้ย	4.17	128,898,290	112,363,541	114,589,719	98,770,133
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4.18	55,680,517	42,729,033	42,851,235	30,204,941
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ		73,217,773	69,634,508	71,738,484	68,565,192
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ		1,089,992	1,357,289	1,811,645	1,944,126
รวมรายได้จากการดำเนินงาน		74,307,765	70,991,797	73,550,129	70,509,318
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ					
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		37,680,924	37,545,098	37,680,924	37,545,098
ค่าตอบแทนกรรมการ		2,624,000	2,254,875	2,624,000	2,254,875
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์อื่น ๆ		12,170,972	11,987,362	12,170,972	11,987,362
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ		62,586,506	62,118,463	61,882,427	61,636,274
หนี้สงสัยจะสูญ		1,786,508	4,771,077	1,786,508	4,771,077
กำไรสุทธิ		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
การแบ่งปันกำไรสุทธิ					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		9,907,705	4,102,111	9,881,194	4,101,967
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,046	146	-	-
		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		9,907,705	4,102,111	9,881,194	4,101,967
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,046	146	-	-
		9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 (นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ้าพันธ์)
 ประธานกรรมการ

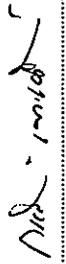

 (นางพรนิภา หาชัยภูมิ)
 กรรมการและผู้จัดการ

บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งของเงินกองทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	ทุนประเดิม	งบการเงินรวม			รวม	ส่วนได้เสีย ที่มีอำนาจ ควบคุม	รวม	ทุนประเดิม	งบการเงินเฉพาะบริษัท			รวม
		กำไร(ขาดทุน)สะสม		ยังไม่ได้จัดสรร					กำไร(ขาดทุน)สะสม		ยังไม่ได้จัดสรร	
		จัดสรรแล้ว	จัดสรรเข้า						จัดสรรแล้ว	จัดสรรเข้า		
		ตามกฎหมาย	เงินกองทุน	ตามกฎหมาย	เงินกองทุน							
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2554	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(541,188,625)	12,625	717,059,140	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(541,195,664)	717,039,476	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	-	-	-	(1,415,834)	-	(1,415,834)	-	-	-	(1,415,834)	(1,415,834)	
รายการปรับปรุงลดจากใบใส่จ่าย	-	-	-	5,136	-	5,136	-	-	-	5,136	5,136	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(542,599,323)	12,625	715,648,442	1,100,000,000	133,511,000	24,724,140	(542,606,362)	715,628,778	
สำรองตามกฎหมาย	-	140,000	-	(140,000)	-	-	-	140,000	-	(140,000)	-	
เงินนำส่งคลัง	4.16	-	-	(1,150,664)	-	(1,150,664)	-	-	-	(1,150,664)	(1,150,664)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	4,102,257	-	4,102,257	-	-	-	4,101,967	4,101,967	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,787,730)	12,625	718,600,035	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,795,059)	718,580,081	
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2555	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,787,730)	12,625	718,600,035	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,795,059)	718,580,081	
รายการปรับปรุงลดจากใบใส่จ่าย	-	-	-	123,351	-	123,351	-	-	-	123,351	123,351	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,664,379)	12,625	718,723,386	1,100,000,000	133,651,000	24,724,140	(539,671,708)	718,703,432	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	12,625	12,625	-	-	-	-	-	
สำรองตามกฎหมาย	-	2,060,000	-	(2,060,000)	-	-	-	2,060,000	-	(2,060,000)	-	
เงินนำส่งคลัง	4.16	-	-	(393,397)	-	(393,397)	-	-	-	(393,397)	(393,397)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	9,934,751	-	9,934,751	-	-	-	9,881,194	9,881,194	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2555	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,183,025)	25,250	728,277,365	1,100,000,000	135,711,000	24,724,140	(532,243,911)	728,191,229	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางสาวกรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์)
ประธานกรรมการ


(นางพรนิกา หทัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	9,934,751	4,102,257	9,881,194	4,101,967
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) -				
จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,134,422	2,077,484	2,134,422	2,077,484
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	231,510	245,933	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	1,786,508	4,771,077	1,786,508	4,771,077
กำไรจากการประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	(76,815)	(118,134)	(76,815)	(118,134)
ค่าใช้จ่ายในการรีดลอน	1,207	1,376	1,207	1,376
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	-	844,075	-	844,075
ขาดทุนจากการบริจาดสินทรัพย์	13	-	13	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(169,999)	-	(169,999)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นเพิ่มขึ้น	916,330	221,551	879,216	296,519
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	(75,060,627)	(75,023,646)	(73,581,337)	(73,954,331)
เงินสดรับดอกเบี้ย	133,365,968	121,862,788	112,472,766	97,003,016
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(49,488,031)	(45,877,141)	(30,962,581)	(21,424,864)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	23,575,237	13,107,620	22,364,594	13,598,185
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย	(849,288,338)	73,606,892	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	(2,174,635,148)	(262,743,316)	(2,174,635,148)	(262,743,316)
สินทรัพย์อื่น	(2,113,838)	11,734,955	(2,667,635)	11,675,923
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
หนี้สินอื่น	532,093	304,845	14,757,403	(1,576,611)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,001,929,994)	(163,989,004)	(2,140,180,786)	(239,045,819)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุน	9,770,000,000	10,600,000,000	9,770,000,000	10,654,154,371
เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุน	(10,145,000,000)	(10,565,000,000)	(10,385,070,000)	(10,565,000,000)
เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(12,375)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	170,000	-	170,000	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(1,377,631)	(193,114)	(1,377,631)	(193,114)
เงินสดจ่ายในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,649,529)	-	(1,649,529)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) จากกิจกรรมลงทุน	(377,857,160)	34,806,886	(617,939,535)	88,961,257

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองเงินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

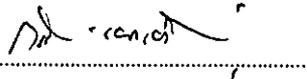
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	6,175,000,000	6,084,124,450	6,380,871,074	6,097,357,371
เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(3,419,000,000)	(5,936,757,115)	(3,600,608,297)	(5,943,839,111)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	660,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	(14,069,108)	(14,751,228)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	12,625	-	-	-
เงินสดจ่ายรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง	(393,397)	(1,150,664)	(393,397)	(1,150,664)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>3,401,550,120</u>	<u>131,465,443</u>	<u>2,779,869,380</u>	<u>152,367,596</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	21,762,966	2,283,325	21,749,059	2,283,034
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	18,182,244	15,898,919	18,074,988	15,791,954
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4.1 <u>39,945,210</u>	<u>18,182,244</u>	<u>39,824,047</u>	<u>18,074,988</u>

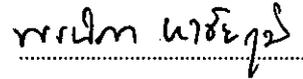
ปช

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์)

ประธานกรรมการ



(นางพรนิภา หาชัยภูมิ)

กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัยและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

.....

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัย (บตท.) ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัย พ.ศ. 2540 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัย และกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัยอันหมายถึง การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุนในสินทรัพย์และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนวิภาวดีรังสิต อาคารเล่าเป็งจวน 1 ชั้น 22 ซอยเฉยพ่วง แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

บริษัทได้ดำเนินธุรกรรมลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่อู่อาศัยมาตั้งแต่ปี 2542 โดยจัดซื้อลูกหนี้เงินกู้ที่อู่อาศัยจาก ธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งวิธีการจัดซื้อมีหลายรูปแบบ คือการซื้อโดยบริษัทรับความเสี่ยงของสินเชื่อกับทั้งหมดโดยชำระราคาเต็ม (เงินสด/เงินสดบวกดอกเบี้ยคงเหลือ ณ วันสรุปรายการ) และชำระราคาที่มีส่วนเกิน/ ส่วนลด หรือการซื้อแบบแบ่งรับความเสี่ยงกับผู้ขาย (Risk Sharing Scheme) โดยผู้ขายเป็นผู้รับความเสี่ยงร้อยละ 20 แรกของกองสินเชื่อ ซึ่งบริษัทจะชำระราคาร้อยละ 80 ส่วนอีกร้อยละ 20 เป็นการทำสัญญาชำระราคาแบบ มีเงื่อนไขระบุในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุนดังกล่าวถูกบันทึกเป็นรายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนในลูกหนี้ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2552 และวันที่ 26 กันยายน 2555 อนุมัติให้บริษัท จัดทำโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อรับซื้อกองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัยจากบริษัท และบริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับ ชำระเงินจากลูกหนี้ตามสัญญากู้เงิน ซึ่งรวมถึงสิทธิในสินเชื่อและหลักประกัน สัญญาจำนองและกรรมกรรมเท่านั้น โดยบริษัทยังคงมีสิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายสินเชื่อ อาทิ สิทธิในการพิจารณาปรับเปลี่ยน ดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด จะดำเนินการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่ผู้ลงทุนจำนวน 500 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิ จำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด จะดำเนินการออก หุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกินร้อยละ 30 ของ กองสินเชื่อ โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ด้วยกระแสรายรับจากสิทธิเรียกร้องในค่างวดตามสัญญากู้เงิน เพื่อที่อู่อาศัย เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ บริษัทย่อยจะขายสิทธิเรียกร้องสำหรับกระแสรายรับในอนาคตที่ยัง เหลืออยู่คืนให้บริษัท

ช.ร.พ

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้พระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจตามการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่องที่ 2 เรื่อง งบการเงิน - บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจและได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 และวันที่ 18 ตุลาคม 2555 ตามลำดับ แต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) บรรษัทถือหุ้นร้อยละ 49.50 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทแสดงรายการตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ที่ สนส. 12/2553 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2553 และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

บริษัทกำหนดรอบปีบัญชีการเงิน มีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี โดยได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง ตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0529.3/20368 ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2541

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทมีการจัดทำงบการเงินรวม โดยรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม จำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด (บริษัทย่อย) บรรษัทถือหุ้นทั้ง 2 บริษัทในอัตราร้อยละ 49.50 โดยบริษัทย่อยได้จัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 และวันที่ 18 ตุลาคม 2555 ตามลำดับ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จดทะเบียนรับบริษัทย่อยเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2552 และวันที่ 4 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ประกาศแล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปี 2555

สภาวิชาชีพได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป โดยมีมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับบรรษัท ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8 ส่วนงานดำเนินงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ข้างต้นแล้ว เห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

จปพ

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ยกเว้นดอกเบี้ยของเงินลงทุนในลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินสามเดือนรับรู้ตามเกณฑ์เงินสด ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

รายได้เงินลงทุนในลูกหนี้ เกิดจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย (ตามที่กล่าวในวรรคก่อน) และอีกส่วนหนึ่งเป็นรายได้จากส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย

รายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามกระแสเงินสดที่ได้รับจริง ในอัตราส่วนลด (อัตราของผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับสิทธิเรียกร้องทั้งสิ้นในลูกหนี้) ซึ่งมีได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้

รายได้/ค่าใช้จ่ายจากส่วนเกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ การเปลี่ยนนโยบายบัญชีในการตัดจำหน่ายส่วนเกิน มีผลทำให้รายได้ในปีเพิ่มขึ้น 1.33 ล้านบาท

รายได้อื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน และเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุน

3.5 เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ที่อยู่อาศัย แสดงในราคาทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

3.6 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เป็นการประมาณการมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่อาจจะลดลงโดยการพิจารณาจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่ซื้อมา

<u>การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</u>	<u>อัตราร้อยละ</u> <u>ที่บริษัทปฏิบัติ</u>	<u>อัตราร้อยละ</u> <u>ตามเกณฑ์ รพท.</u>
ขั้นปกติ	1%	1%
ขั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	2%	2%
ขั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	100%	100%
ขั้นสงสัย	100%	100%
ขั้นสงสัยจะสูญ	100%	100%

จก

บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย โดยพิจารณาจากลูกหนี้แต่ละรายหักด้วยมูลค่าหลักประกันที่มีอยู่ตามราคาประเมิน โดยบริษัทจัดชั้นลูกหนี้และกันเงินสำรองสำหรับลูกหนี้ที่จัดชั้นตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 31/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 โดยลูกหนี้ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน ลูกหนี้ชั้นสงสัย และลูกหนี้ชั้นสงสัยจะสูญ จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างยอดหนี้คงค้างตามบัญชีกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน

3.7 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

แสดงรายการตามราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 20,000 บาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

3.8 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2545 มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ซึ่งพนักงานบริษัททุกคนเป็นสมาชิกกองทุนและจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุน ส่วนของนายจ้างในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของค่าจ้างพนักงานแต่ละราย

3.9 การประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.10 โครงการผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์เพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามข้อตกลงของการจ้างงาน การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งได้นำข้อมูลทางสถิติมาเป็นปัจจัยในการประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตและคำนวณคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่มีกำหนดเวลาใกล้เคียงกับระยะเวลาของหนี้สินดังกล่าว โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินผลแตกต่างที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในแต่ละงวดบัญชีจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายหรือรายได้ในงวดนั้น

จ.พ.

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินสด	0.04	0.04	0.04	0.04
เงินฝากธนาคาร				
- กระแสรายวัน	29.31	11.19	29.30	11.18
- ออมทรัพย์	<u>10.59</u>	<u>6.95</u>	<u>10.48</u>	<u>6.85</u>
รวม	<u>39.94</u>	<u>18.18</u>	<u>39.82</u>	<u>18.07</u>

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ในงบกระแสเงินสด)

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	<u>39.94</u>	<u>18.18</u>	<u>39.82</u>	<u>18.07</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>39.94</u>	<u>18.18</u>	<u>39.82</u>	<u>18.07</u>

4.2 เงินลงทุน

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินลงทุนระยะสั้น				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	670.00	295.00	670.00	295.00
เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด				
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	-	-	252.07	12.00
รวมเงินลงทุน	<u>670.00</u>	<u>295.00</u>	<u>922.07</u>	<u>307.00</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีตราสารหนี้ภาคเอกชน (หุ้นกู้ด้อยสิทธิ) ที่ซื้อจากบริษัทย่อย จำนวน 252.07 ล้านบาท และ 12.00 ล้านบาท ตามลำดับ ตราสารหนี้ จำนวน 240.07 ล้านบาทครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนธันวาคม 2558 และตราสารหนี้ จำนวน 12.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2555 แต่ได้ไถ่ถอนในวันที่ 2 มกราคม 2556 เนื่องจากวันครบกำหนดตรงกับวันหยุด

ปฎิพ

4.3 สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	878.37	276.05	-	-
ส่วนเกินมูลค่าสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	<u>13.61</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	<u>891.98</u>	<u>276.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ในงวดนี้ บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ให้แก่บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) จำกัด เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2555 โดยมีลูกหนี้จำนวนทั้งสิ้น 753 ราย เป็นเงิน จำนวน 900.08 ล้านบาท และบริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (5) ได้ดำเนินการตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2555 ได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องแล้ว จำนวน 8.10 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยยังไม่ได้รับชำระเงินจากบริษัท จำนวน 251.82 ล้านบาท บริษัทย่อยจึงตั้งบริษัทเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนดังกล่าว

4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไข	1,164.24	1,163.39	1,164.24	1,163.39
ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข	5.58	6.29	5.58	6.29
ลูกหนี้ที่มีส่วนเกิน/ส่วนลด	2,720.77	276.17	2,720.77	276.17
สิทธิเรียกร้องการรับชำระหนี้	<u>-</u>	<u>63.65</u>	<u>-</u>	<u>63.65</u>
	3,890.59	1,509.50	3,890.59	1,509.50
บวก ส่วนเกินกว่ามูลค่า	30.42	1.48	30.42	1.48
หัก ส่วนต่ำกว่ามูลค่า	<u>56.67</u>	<u>54.63</u>	<u>56.67</u>	<u>54.63</u>
เงินลงทุนในลูกหนี้	3,864.34	1,456.35	3,864.34	1,456.35
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>82.74</u>	<u>82.84</u>	<u>82.74</u>	<u>82.84</u>
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	<u>3,781.60</u>	<u>1,373.51</u>	<u>3,781.60</u>	<u>1,373.51</u>

ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เป็นการซื้อโดยผู้ขายยังคงมีภาระรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจเกิดขึ้น การชำระราคาในลูกหนี้ส่วนนี้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1

บริษัทไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวเป็นภาระของผู้ขายที่จะรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจเกิดขึ้นตามสัญญาดังกล่าวในวาระก่อน

จ/พ

จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะบริษัท 2555

	เงินลงทุน ในลูกหนี้	มูลหนี้หลัง หัก หลักประกัน	อัตราร้อยละ ที่ใช้ในการตั้ง ค่าเผื่อ	สำรองชั้นต่ำที่ พึงกันตาม เกณฑ์ ธปท.
จัดชั้นปกติ	3,358.43	234.88	1	2.35
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	245.44	5.76	2	0.12
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	35.77	8.64	100	8.64
จัดชั้นสงสัย	21.78	4.39	100	4.39
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	<u>202.92</u>	<u>57.38</u>	100	<u>57.38</u>
รวม	<u>3,864.34</u>	<u>311.05</u>		72.88
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองชั้นต่ำ				<u>9.86</u>
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี				<u>82.74</u>

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะบริษัท 2554

	เงินลงทุน ในลูกหนี้	มูลหนี้หลัง หัก หลักประกัน	อัตราร้อยละ ที่ใช้ในการตั้ง ค่าเผื่อ	สำรองชั้นต่ำที่ พึงกันตาม เกณฑ์บริษัท
จัดชั้นปกติ	981.08	74.50	1	0.75
จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	156.64	3.64	2	0.07
จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	103.48	16.42	100	16.42
จัดชั้นสงสัย	49.16	10.75	100	10.75
จัดชั้นสงสัยจะสูญ	<u>165.99</u>	<u>49.25</u>	100	<u>49.25</u>
รวม	<u>1,456.35</u>	<u>154.56</u>		77.24
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองชั้นต่ำ				<u>5.60</u>
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี				<u>82.84</u>

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 82.74 ล้านบาท และ 82.84 ล้านบาท ประกอบด้วย จำนวนที่กันเงินสำรองตามเกณฑ์ของ ธปท. จำนวน 72.88 ล้านบาท และ 77.24 ล้านบาท และสำรองส่วนที่เกินกว่าเกณฑ์จำนวน 9.86 ล้านบาท และ 5.60 ล้านบาท ตามลำดับ

จปพ

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด และบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(5) จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในแต่ละบริษัท อัตราร้อยละ 49.50 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 10,000 หุ้น เป็นเงิน 0.10 ล้านบาท โดยเรียกชำระมูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นเงิน 0.01 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	หน่วย : ล้านบาท			
	บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ		หลังจากรายการตัดบัญชี	
	บตท.(4) จำกัด		ระหว่างกัน	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์รวม	273.36	286.67	0.11	277.16
หนี้สินรวม	273.30	286.64	260.04	273.08
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	0.06	0.03	0.05	0.02
รายได้รวม	16.15	19.30	15.62	19.27
ค่าใช้จ่ายรวม	(16.12)	(19.30)	(12.28)	(13.04)
กำไรสุทธิ	0.03	-	3.34	6.23

	หน่วย : ล้านบาท			
	บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ		หลังจากรายการตัดบัญชี	
	บตท.(5) จำกัด		ระหว่างกัน	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์รวม	903.33	-	894.25	-
หนี้สินรวม	903.28	-	661.64	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	0.05	-	0.04	-
รายได้รวม	3.24	-	3.24	-
ค่าใช้จ่ายรวม	(3.22)	-	(1.78)	-
กำไรสุทธิ	0.02	-	1.46	-

จพ

4.6 อุปกรณ์สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2555

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	16.62	1.38	1.62	16.38	11.35	1.73	1.61	11.47	4.91
อื่นๆ	0.50	-	-	0.50	0.17	0.10	-	0.27	0.23
รวม	<u>17.12</u>	<u>1.38</u>	<u>1.62</u>	<u>16.88</u>	<u>11.52</u>	<u>1.83</u>	<u>1.61</u>	<u>11.74</u>	<u>5.14</u>
ค่าเสื่อมราคา									<u>1.83</u>

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2554

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	16.43	0.19	-	16.62	9.74	1.61	-	11.35	5.27
อื่นๆ	0.49	0.01	-	0.50	0.07	0.10	-	0.17	0.33
รวม	<u>16.92</u>	<u>0.20</u>	<u>-</u>	<u>17.12</u>	<u>9.81</u>	<u>1.71</u>	<u>-</u>	<u>11.52</u>	<u>5.60</u>
ค่าเสื่อมราคา									<u>1.71</u>

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2555

	ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่ายสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
โปรแกรม									
คอมพิวเตอร์	1.92	1.65	-	3.57	1.90	0.02	-	1.92	1.65
อื่นๆ	1.47	-	-	1.47	0.65	0.28	-	0.93	0.54
รวม	<u>3.39</u>	<u>1.65</u>	<u>-</u>	<u>5.04</u>	<u>2.55</u>	<u>0.30</u>	<u>-</u>	<u>2.85</u>	<u>2.19</u>
ค่าตัดจำหน่าย									<u>0.30</u>

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2554

	ราคาทุน				ค่าตัดจำหน่ายสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
โปรแกรม									
คอมพิวเตอร์	1.92	-	-	1.92	1.81	0.09	-	1.90	0.02
อื่นๆ	1.47	-	-	1.47	0.37	0.28	-	0.65	0.82
รวม	<u>3.39</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.39</u>	<u>2.18</u>	<u>0.37</u>	<u>-</u>	<u>2.55</u>	<u>0.84</u>
ค่าตัดจำหน่าย									<u>0.37</u>

ปจพ

4.8 สินทรัพย์อื่นสุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
รายได้ค้างรับ	9.63	6.16	10.08	6.73
เงินมัดจำและประกัน	1.58	1.54	1.58	1.54
ลูกหนี้อื่น	5.54	3.21	5.54	3.21
สินทรัพย์อื่นๆ	<u>3.04</u>	<u>3.23</u>	<u>3.18</u>	<u>3.23</u>
รวมสินทรัพย์อื่น	19.79	14.14	20.38	14.71
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>4.90</u>	<u>3.01</u>	<u>4.90</u>	<u>3.01</u>
รวมสินทรัพย์อื่นสุทธิ	<u>14.89</u>	<u>11.13</u>	<u>15.48</u>	<u>11.70</u>

4.9 ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3,725.00	969.00	3,755.41	975.15
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	918.10	272.16	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	<u>0.23</u>	-	-
รวม	<u>4,643.10</u>	<u>1,240.93</u>	<u>3,755.41</u>	<u>975.15</u>

ตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 3,755.41 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 3,683.41 ล้านบาท และเกินกว่า 1 ปี จำนวน 72.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 - 4.00 ต่อปี

หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน เป็นหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ มีการกำหนดค่าวงชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยทุกเดือน หุ้นกู้ จำนวน 660 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.06 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนเดือน ธันวาคม 2558 และหุ้นกู้ จำนวน 258.10 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2555 แต่ได้ไถ่ถอนเมื่อวันที่ 2 มกราคม 2556 เนื่องจากวันครบกำหนดตรงกับวันหยุด

จพ

4.10 ประมาณการหนี้สิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
โครงการผลประโยชน์พนักงาน				
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการ				
บัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน	-	1.42	-	1.42
ยอดยกมาต้นงวด	1.30	-	1.30	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	0.27	0.37	0.27	0.37
ดอกเบีย	0.04	0.05	0.04	0.05
(กำไร)จากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(0.39)	(0.54)	(0.39)	(0.54)
รวมโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1.22	1.30	1.22	1.30
ภาระผูกพันที่อาจเกิดจากคดี	0.84	0.84	0.84	0.84
ภาระผูกพันอื่น	0.04	0.04	0.04	0.04
รวมประมาณการหนี้สิน	2.10	2.18	2.10	2.18

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	2555	2554
อัตราคิดลดเฉลี่ย	3.22% - 4.33%	3.23% - 4.24%
อัตราขึ้นเงินเดือนเฉลี่ย	7.50%	7.50%
อัตราการลาออกเฉลี่ย	11%	10%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

4.11 หนี้สินอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข	5.78	6.50	5.78	6.50
ดอกเบียค้างจ่าย	17.97	5.68	14.69	4.65
หนี้สินอื่น ๆ	8.53	6.43	260.16	9.68
รวม	32.28	18.61	280.63	20.83

เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขเป็นเงินค่าซื้อสินค้าส่วนที่ชำระราคาแบบมีเงื่อนไข ร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขายตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.4 เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขนี้มีกำหนดชำระแก่ผู้ขายภายหลังจากการชำระคืนเงินต้นของพันธบัตรแก่ผู้ถือพันธบัตรของบริษัทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทสามารถหักลูกหนี้ที่ค้างชำระและส่วนต่างที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการบังคับชำระหนี้ได้ไม่ครบออกจากยอดที่จะต้องชำระตามสัญญา

4.12 ทุน

	หน่วย : ล้านบาท			
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะบริษัท</u>	
	<u>2555</u>	<u>2554</u>	<u>2555</u>	<u>2554</u>
ทุนประเดิม	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
ทุนเพิ่มเติมจากกระทรวงการคลัง	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>
รวม	<u>1,100.00</u>	<u>1,100.00</u>	<u>1,100.00</u>	<u>1,100.00</u>

4.13 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

	หน่วย : ล้านบาท			
	<u>2555</u>		<u>2554</u>	
	<u>จำนวนคดี</u>	<u>จำนวนทุนทรัพย์</u>	<u>จำนวนคดี</u>	<u>จำนวนทุนทรัพย์</u>
ศาลอุทธรณ์				
คดีแพ่ง	-	-	1	916.97
ศาลฎีกา(ชั้นอุทธรณ์)				
คดีแรงงาน	<u>5</u>	<u>79.30</u>	<u>5</u>	<u>79.30</u>
รวมทั้งสิ้น	<u>5</u>	<u>79.30</u>	<u>6</u>	<u>996.27</u>

บริษัทมีคดีที่ถูกอดีตพนักงานของบริษัทฟ้องเป็นจำเลยรวม 5 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 79.30 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

คดีแรงงาน บริษัทถูกอดีตพนักงานฟ้องเรียกค่าเสียหายโดยอ้างว่าบริษัทเลิกจ้างไม่เป็นธรรม และเรียกค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์อื่น รวม 5 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 79.30 ล้านบาท โดยมี 3 คดี ทุนทรัพย์ 24.57 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษายกฟ้อง (ให้บริษัทชนะคดี) ส่วนอีก 2 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์ 54.73 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษาให้บริษัทชำระเงินรวมจำนวน 0.84 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกบัญชีในประมาณการหนี้สินแล้ว ปัจจุบันคดีแรงงานทั้ง 5 คดี อยู่ระหว่างชั้นพิจารณาอุทธรณ์ของศาลฎีกา

ในงวดนี้บริษัทมีคดีแพ่งซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2555 เป็นคดีที่บริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยในข้อหาละเมิด หมิ่นประมาท 1 คดี โดยบริษัทแห่งหนึ่งเป็นโจทก์ฟ้องซึ่งมีทุนทรัพย์เป็นเงิน 916.97 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2551 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องแล้ว (ให้บริษัทชนะคดี) และเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาขึ้นตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้ยกฟ้องโจทก์ โจทก์มิได้ประสงค์จะยื่นฎีกาต่อไป คดีจึงถึงที่สุดแล้วตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

ป.พ

4.14 การดำรงเงินกองทุน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554
เงินกองทุน		
ทุนชำระแล้ว	1,100.00	1,100.00
สำรองตามกฎหมาย	135.71	133.65
เงินสำรองที่จัดสรรจากกำไรสุทธิ	24.72	24.72
กำไรสุทธิคงเหลือจากการจัดสรร	(541.91)	(542.74)
รวมเงินกองทุน	<u>718.52</u>	<u>715.63</u>

บริษัทได้ดำรงเงินกองทุนตามกฎหมายว่าด้วยการดำรงเงินกองทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2547 ที่กำหนดให้อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพันในอัตราร้อยละ 31.04 และ 88.48 ตามลำดับ

4.15 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับบริษัทย่อย ซึ่งรายการที่เกิดขึ้นแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	2555	2554
งบแสดงฐานะการเงิน		
เงินลงทุนในตราสารหนี้	252.07	12.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.02	0.01
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมค้างรับ	2.70	1.57
ลูกหนี้เงินกู้ยืม	0.14	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	30.41	6.15
หนี้สินอื่น	251.93	3.37
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมรับ	5.28	6.26
ดอกเบี้ยจ่าย	0.53	0.03

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่พนักงานชั้นบริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป จำนวน 1.76 ล้านบาท และ 1.99 ล้านบาท ตามลำดับ

ปท

4.16 การจัดสรรกำไรสุทธิ

คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจมีมติเห็นชอบการประเมินประจำปี 2554 และ 2553 โดยให้จัดสรรกำไรสุทธิปี 2554 และ 2553 ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554
สำรองตามกฎหมาย	2.06	0.14
นำส่งรายได้แผ่นดิน	1.70	0.11
โบนัสกรรมการ	0.08	0.01
โบนัสพนักงาน	<u>0.42</u>	<u>0.03</u>
รวมจัดสรร	<u>4.26</u>	<u>0.29</u>

ปี 2555 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 1.70 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรสุทธิปี 2554 จำนวน 4.10 ล้านบาท เนื่องจากปี 2554 ได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 1.51 ล้านบาท คงเหลือนำส่งในปี 2555 จำนวน 0.19 ล้านบาท และในปี 2555 บริษัทได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 0.20 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2555 จำนวน 0.39 ล้านบาท

ปี 2554 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 0.11 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรสุทธิปี 2553 จำนวน 0.27 ล้านบาท เนื่องจากปี 2553 ได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 0.47 ล้านบาท รายได้ส่วนที่นำส่งเกินจำนวน 0.36 ล้านบาทจะนำไปหักเงินนำส่งรายได้แผ่นดินที่จะต้องจ่ายจากการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2554 และในปี 2554 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 1.51 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2554 จำนวน 1.15 ล้านบาท

4.17 รายได้ดอกเบี้ย

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
เงินให้กู้ยืมและเงินฝาก	0.19	0.29	0.19	0.29
เงินลงทุน	8.21	11.00	12.53	16.49
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	18.63	19.08	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	<u>101.87</u>	<u>81.99</u>	<u>101.87</u>	<u>81.99</u>
รวม	<u>128.90</u>	<u>112.36</u>	<u>114.59</u>	<u>98.77</u>

4.18 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่าย	<u>55.68</u>	<u>42.73</u>	<u>42.85</u>	<u>30.20</u>
รวม	<u>55.68</u>	<u>42.73</u>	<u>42.85</u>	<u>30.20</u>

จพ

4.19 อื่นๆ

ในงวดนี้บริษัทได้ซื้อคืนสิทธิเรียกร้องจากบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด ตามสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งสิ้นสุดโครงการเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2555 โดยราคาซื้อคืนสิทธิเรียกร้องเป็นราคามูลค่าทางบัญชี พร้อมดอกเบี้ยค้างชำระตามที่ปรากฏในรายงานสรุปของบริษัทฯ ณ วันที่บริษัทฯ ทำการโอนสิทธิเรียกร้องคืนให้แก่บริษัท ซึ่งบริษัทคำนวณจากเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2555 พร้อมดอกเบี้ยค้างชำระจนถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2555 รวมเป็นเงิน จำนวน 236.89 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระคืนในวันที่ 2 มกราคม 2556 เนื่องจากวันที่ 29 ธันวาคม 2555 ตรงกับวันหยุดธนาคาร

4.20 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556

JW

.....