



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

บริษัทตลาดรองลินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

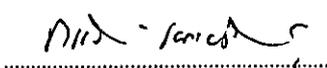
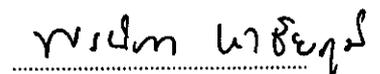
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|---------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน | 4.1 | 18,182,244 | 15,898,919 | 18,074,988 | 15,791,954 |
| เงินลงทุน | 4.2 | 295,000,000 | 330,000,000 | 306,998,000 | 396,152,371 |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ | 4.3 | 276,052,973 | 349,659,864 | - | - |
| เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ | 4.4 | 1,373,509,747 | 1,114,270,867 | 1,373,509,747 | 1,114,270,867 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 4.5 | - | - | 12,375 | 12,375 |
| อุปกรณ์สุทธิ | 4.6 | 5,598,942 | 7,113,026 | 5,598,942 | 7,113,026 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ | 4.7 | 843,726 | 1,214,013 | 843,726 | 1,214,013 |
| สินทรัพย์อื่นสุทธิ | 4.8 | 11,132,920 | 21,696,594 | 11,704,069 | 22,879,515 |
| รวมสินทรัพย์ | | 1,980,320,552 | 1,839,853,283 | 1,716,741,847 | 1,557,434,121 |
| หนี้สินและส่วนของเงินกองทุน | | | | | |
| ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม | 4.9 | 1,240,934,338 | 1,108,072,299 | 975,150,926 | 821,632,666 |
| ประมาณการหนี้สิน | 4.10 | 2,176,867 | 33,716 | 2,176,867 | 33,716 |
| หนี้สินอื่น | 4.11 | 18,609,312 | 14,688,128 | 20,833,973 | 18,728,263 |
| รวมหนี้สิน | | 1,261,720,517 | 1,122,794,143 | 998,161,766 | 840,394,645 |
| 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 | | 133,651,000 | 133,511,000 | 133,651,000 | 133,511,000 |
| จัดสรรเข้าเงินกองทุน | | 24,724,140 | 24,724,140 | 24,724,140 | 24,724,140 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | (539,787,730) | (541,188,625) | (539,795,059) | (541,195,664) |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 12,625 | 12,625 | - | - |
| รวมส่วนของเงินกองทุน | | 718,600,035 | 717,059,140 | 718,580,081 | 717,039,476 |
| รวมหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน | | 1,980,320,552 | 1,839,853,283 | 1,716,741,847 | 1,557,434,121 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

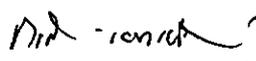

(นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์)
ประธานกรรมการ

(นางพรนิภา หาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

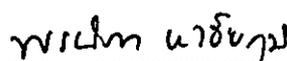
บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัยและบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | |
|---|--------------|-------------|----------------------|------------|------------|
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 | |
| รายได้ดอกเบี้ย | 4.18 | 112,363,541 | 110,946,772 | 98,770,133 | 96,384,242 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | 4.19 | 42,729,033 | 37,829,031 | 30,204,941 | 24,625,841 |
| รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ | | 69,634,508 | 73,117,741 | 68,565,192 | 71,758,401 |
| รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ | | 1,357,289 | 990,011 | 1,944,126 | 1,795,049 |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน | | 70,991,797 | 74,107,752 | 70,509,318 | 73,553,450 |
| ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน | | 37,545,098 | 35,773,122 | 37,545,098 | 35,773,122 |
| ค่าตอบแทนกรรมการ | | 2,254,875 | 2,276,250 | 2,254,875 | 2,276,250 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์ | | 11,987,362 | 8,989,699 | 11,987,362 | 8,989,699 |
| อื่น ๆ | | 10,331,128 | 8,694,102 | 9,848,939 | 8,203,208 |
| รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ | | 62,118,463 | 55,733,173 | 61,636,274 | 55,242,279 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | | 4,771,077 | 18,044,420 | 4,771,077 | 18,044,420 |
| กำไรสุทธิ | | 4,102,257 | 330,159 | 4,101,967 | 266,751 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | | - | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวม | | 4,102,257 | 330,159 | 4,101,967 | 266,751 |
| การแบ่งปันกำไรสุทธิ | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | 4,102,111 | 298,138 | 4,101,967 | 266,751 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 146 | 32,021 | - | - |
| | | 4,102,257 | 330,159 | 4,101,967 | 266,751 |
| การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | | 4,102,111 | 298,138 | 4,101,967 | 266,751 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 146 | 32,021 | - | - |
| | | 4,102,257 | 330,159 | 4,101,967 | 266,751 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


.....
(นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์)
ประธานกรรมการ

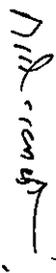

.....
(นางพรนิกา ทาชัยภูมิ)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัท ตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ | ทุนประเดิม | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | รวม | | | |
|---|---------------|----------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------|------------|---------------|-------------|
| | | สำรองตามกฎหมาย | จัดสรรเข้าเงินกองทุน | กำไร(ขาดทุน)สะสม | สำรองตามกฎหมาย | จัดสรรเข้าเงินกองทุน | กำไร(ขาดทุน)สะสม | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2553 | 1,100,000,000 | 120,451,000 | 24,724,140 | (518,888,839) | 12,625 | 726,298,926 | 1,100,000,000 | 120,451,000 | 24,724,140 | (518,832,470) | 726,342,670 |
| รายการปรับปรุงลดจากใบมีค่า | - | - | - | (5,358) | - | (5,358) | - | - | - | (5,358) | (5,358) |
| ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว | 1,100,000,000 | 120,451,000 | 24,724,140 | (518,894,197) | 12,625 | 726,293,568 | 1,100,000,000 | 120,451,000 | 24,724,140 | (518,837,828) | 726,337,312 |
| สำรองตามกฎหมาย | - | 13,060,000 | - | (13,060,000) | - | - | - | 13,060,000 | - | (13,060,000) | - |
| เงินนำส่งคลัง | 4.17 | - | - | (9,564,587) | - | (9,564,587) | - | - | - | (9,564,587) | (9,564,587) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวม | - | - | - | 330,159 | - | 330,159 | - | - | - | 266,751 | 266,751 |
| ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2553 | 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 |
| 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 2.3.2 | 4.13 | - | - | (1,415,834) | - | (1,415,834) | - | - | - | (1,415,834) | (1,415,834) |
| รายการปรับปรุงลดจากใบมีค่า | - | - | - | 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) | - | - | - | 140,000.00 | - | (140,000) | - |
| เงินนำส่งคลัง | 4.17 | - | - | (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 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นางสาวรณิศา เอกษาพันธุ์)

ประธานกรรมการ



(นางพรธิภา ท้ายัญญี)

กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | หน่วย : บาท | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสุทธิ | 4,102,257 | 330,159 | 4,101,967 | 266,751 |
| รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) - | | | | |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน : | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 2,077,484 | 1,814,038 | 2,077,484 | 1,555,202 |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 245,933 | - | - | - |
| หนี้สงสัยจะสูญ | 4,771,077 | 18,044,420 | 4,771,077 | 18,044,420 |
| กำไรจากการประมาณการผลประโยชน์พนักงาน | (118,134) | - | (118,134) | - |
| ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน | 1,376 | - | 1,376 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี | 844,075 | - | 844,075 | - |
| ขาดทุนจากการบริจาคสินทรัพย์ | - | 15 | - | 15 |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ | - | 341,845 | - | 341,845 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) | 221,551 | (1,321,006) | 296,519 | (588,477) |
| รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ | (75,023,646) | (81,060,547) | (73,954,331) | (79,701,207) |
| เงินสดรับดอกเบี้ย | 121,862,788 | 127,378,938 | 97,003,016 | 96,293,635 |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | (45,877,141) | (47,997,290) | (21,424,864) | (20,580,269) |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน - | | | | |
| สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 13,107,620 | 17,530,572 | 13,598,185 | 15,631,915 |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน | - | 1,010,000,000 | - | 1,010,000,000 |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย | 73,606,892 | 70,092,236 | - | - |
| เงินลงทุนในลูกหนี้ | (262,743,316) | 12,315,629 | (262,743,316) | 12,315,629 |
| สินทรัพย์อื่น | 11,734,955 | (13,617,048) | 11,675,923 | (13,627,917) |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | | |
| หนี้สินอื่น | 304,845 | (4,100,287) | (1,576,611) | 900,143 |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน | (163,989,004) | 1,092,221,102 | (239,045,819) | 1,025,219,770 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินสดรับจากเงินลงทุน | 10,600,000,000 | 11,970,000,000 | 10,654,154,371 | 12,023,827,628 |
| เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุน | (10,565,000,000) | (12,120,000,000) | (10,565,000,000) | (12,120,000,000) |
| เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์ | (193,114) | (7,011,812) | (193,114) | (7,011,812) |
| เงินสดจ่ายในสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | (1,015,000) | - | (1,015,000) |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน | 34,806,886 | (158,026,812) | 88,961,257 | (104,199,184) |

บริษัทตลาดรองลินเชื้อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หน่วย : บาท

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|--|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | | |
| เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน | | 6,084,124,450 | 8,379,310,258 | 6,097,357,371 | 8,379,310,259 |
| เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน | | (5,936,757,115) | (9,291,409,296) | (5,943,839,111) | (9,291,409,295) |
| เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน | | (14,751,228) | (13,082,924) | - | - |
| เงินสดจ่ายรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง | | (1,150,664) | (9,564,586) | (1,150,664) | (9,564,587) |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | 131,465,443 | (934,746,548) | 152,367,596 | (921,663,623) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | | 2,283,325 | (552,258) | 2,283,034 | (643,037) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม | | 15,898,919 | 16,451,177 | 15,791,954 | 16,434,991 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 4.1 | 18,182,244 | 15,898,919 | 18,074,988 | 15,791,954 |

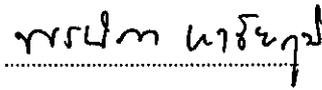


หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นางสาวกรรณิการ์ เอกเผ่าพันธุ์)

ประธานกรรมการ



(นางพรนิภา หาชัยภูมิ)

กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัยและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

.....

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

บริษัทได้ดำเนินธุรกรรมลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่อู่อาศัยมาตั้งแต่ปี 2542 โดยจัดซื้อลูกหนี้เงินกู้ที่อู่อาศัยจาก ธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งวิธีการจัดซื้อมีหลายรูปแบบ คือการซื้อโดยบริษัทรับความเสี่ยงของสินเชื่อกทั้งหมดโดยชำระราคาเต็ม (เงินสด/เงินสดบวกดอกเบี้ยคงเหลือ ณ วันสรุปรายการ) และชำระราคาที่มีส่วนลดหรือการซื้อแบบแบ่งรับความเสี่ยงกับผู้ขาย (Risk Sharing Scheme) โดยผู้ขายเป็นผู้รับความเสี่ยงร้อยละ 20 แรกของกองสินเชื่อ ซึ่งบริษัทจะชำระราคาร้อยละ 80 ส่วนอีกร้อยละ 20 เป็นการทำสัญญาชำระราคาแบบมีเงื่อนไขระบุในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุนดังกล่าวถูกบันทึกเป็นรายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนในลูกหนี้

มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2552 อนุมัติให้บริษัทจัดทำโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อรับซื้อกองสินเชื่อบริษัทอู่อาศัยจากบริษัท และบริษัทได้ออมนสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสัญญาเงิน ซึ่งรวมถึงสิทธิในสินเชื่อและหลักประกัน สัญญาจำนองและกรรมกรรมเท่านั้น โดยบริษัทยังคงมีสิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายสินเชื่อ อาทิ สิทธิในการพิจารณาปรับเปลี่ยนดอกเบี้ยตามสัญญาเงินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาออมนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2552 และบริษัทย่อยจะดำเนินการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่ผู้ลงทุนจำนวน 500 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ด้วยกระแสรายรับจากสิทธิเรียกร้องในค่างวดตามสัญญาเงินเพื่อที่อู่อาศัยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในเดือน ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยจะขายสิทธิเรียกร้องสำหรับกระแสรายรับในอนาคตที่ยังเหลืออยู่คืนให้บริษัท

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้พระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจตามการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่องที่ 2 เรื่อง งบการเงิน - บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 ทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นร้อยละ 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 1 บริษัท คือ บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด (บริษัทย่อย) บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49.50 โดยบริษัทย่อยได้จัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จดทะเบียนรับบริษัทย่อยเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยระเบียบการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2552 โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่

ในปี 2554 บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่และปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

| | มาตรฐานการบัญชี | วันที่มีผลบังคับใช้ |
|----------------------------|--|---------------------|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) | การนำเสนองบการเงิน | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) | งบกระแสเงินสด | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) | รายได้ | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 19 | ผลประโยชน์ของพนักงาน | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552) | กำไรต่อหุ้น | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) | งบการเงินระหว่างกาล | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) | การด้อยค่าของสินทรัพย์ | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552) | ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น | 1 มกราคม 2554 |
| ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 1 มกราคม 2554 |

2.3 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ (ต่อ)

การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้นนั้น มีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- 2.3.1 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ซึ่งมีข้อกำหนดให้งบการเงินประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเงินกองทุน และงบกระแสเงินสด
- 2.3.2 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีโดยเลือกวิธีบันทึกหนี้สินผลประโยชน์พนักงานในอดีตทั้งจำนวน โดยปรับกับกำไรสะสมยกมาต้นปี 2554 ทั้งนี้มีผลทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรยกมาต้นปีลดลง 1.42 ล้านบาท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ยกเว้นดอกเบี้ยของเงินลงทุนในลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินสามเดือนรับรู้ตามเกณฑ์เงินสด ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

รายได้เงินลงทุนในลูกหนี้ เกิดจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย (ตามที่กล่าวในวรรคก่อน) และอีกส่วนหนึ่งเป็นรายได้จากส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย

รายได้จากส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามกระแสเงินสดที่ได้รับจริง ในอัตราส่วนลด (อัตราของผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับสิทธิเรียกร้องทั้งสิ้นในลูกหนี้) ซึ่งมีได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้

รายได้อื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
เงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงิน และเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุน

3.5 เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ที่อยู่อาศัย แสดงในราคาทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

3.6 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

เป็นการประมาณการมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ที่อาจจะลดลงโดยการพิจารณาจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ที่ซื้อมา

| <u>การตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u> | <u>อัตราร้อยละ</u> <u>ที่บริษัทปฏิบัติ</u> | <u>อัตราร้อยละ</u> <u>ตามเกณฑ์ ธปท.</u> |
|-------------------------------------|---|--|
| ขั้นปกติ | 1% | 1% |
| ขั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ | 2% | 2% |
| ขั้นต่ำกว่ามาตรฐาน | 100% | 100% |
| ขั้นสงสัย | 100% | 100% |
| ขั้นสงสัยจะสูญ | 100% | 100% |

บริษัทตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย โดยพิจารณาจากลูกหนี้แต่ละรายหักด้วยมูลค่าหลักประกันที่มีอยู่ตามราคาประเมิน โดยบริษัทจัดชั้นลูกหนี้และกันเงินสำรองสำหรับลูกหนี้ที่จัดชั้นตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 31/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 โดยลูกหนี้ขั้นต่ำกว่ามาตรฐาน ลูกหนี้ขั้นสงสัย และลูกหนี้ขั้นสงสัยจะสูญ จะตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 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 มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงเทพ 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

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|---------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | <u>2554</u> | <u>2553</u> | <u>2554</u> | <u>2553</u> |
| เงินสด | 0.04 | 0.04 | 0.04 | 0.04 |
| เงินฝากธนาคาร | | | | |
| - กระแสรายวัน | 11.19 | 7.23 | 11.18 | 7.22 |
| - ออมทรัพย์ | <u>6.95</u> | <u>8.63</u> | <u>6.85</u> | <u>8.53</u> |
| รวม | <u>18.18</u> | <u>15.90</u> | <u>18.07</u> | <u>15.79</u> |

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ในงบกระแสเงินสด)

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | <u>2554</u> | <u>2553</u> | <u>2554</u> | <u>2553</u> |
| เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน | <u>18.18</u> | <u>15.90</u> | <u>18.07</u> | <u>15.79</u> |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | <u>18.18</u> | <u>15.90</u> | <u>18.07</u> | <u>15.79</u> |

4.2 เงินลงทุน

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|------------------------------|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | <u>2554</u> | <u>2553</u> | <u>2554</u> | <u>2553</u> |
| เงินลงทุนระยะสั้น | | | | |
| ตัวสัญญาใช้เงิน | 295.00 | 330.00 | 295.00 | 330.00 |
| เงินลงทุนระยะยาว | | | | |
| ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด | | | | |
| ตราสารหนี้ภาคเอกชน | - | - | 12.00 | 66.15 |
| รวมเงินลงทุน | <u>295.00</u> | <u>330.00</u> | <u>307.00</u> | <u>396.15</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีตราสารหนี้ภาคเอกชน (หุ้นกู้ด้อยสิทธิ) ที่ซื้อจากบริษัทย่อยจำนวน 12.00 ล้านบาท และ 66.15 ล้านบาท ตามลำดับ ตราสารหนี้ดังกล่าวครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนธันวาคม 2555

4.3 สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|----------------------------|-----------------|--------|----------------------|------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ | 276.05 | 349.66 | - | - |
| รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ | 276.05 | 349.66 | - | - |

วันที่ 29 ธันวาคม 2552 บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อย จำนวน 419.99 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ดำเนินการตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในงวดนี้บริษัทย่อยมีสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวน 276.05 ล้านบาท และยังไม่ได้รับเงินจากบริษัท จำนวน 3.36 ล้านบาท โดยตั้งบริษัทเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนดังกล่าว

4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|------------------------------|-----------------|----------|----------------------|----------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไข | 1,311.40 | 1,007.16 | 1,311.40 | 1,007.16 |
| ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข | 6.29 | 6.94 | 6.29 | 6.94 |
| ลูกหนี้ที่มีส่วนลด | 128.16 | 156.55 | 128.16 | 156.55 |
| สิทธิเรียกร้องการรับชำระหนี้ | 63.65 | 82.65 | 63.65 | 82.65 |
| | 1,509.50 | 1,253.30 | 1,509.50 | 1,253.30 |
| บวก ส่วนเกินกว่ามูลค่า | 1.48 | - | 1.48 | - |
| หัก ส่วนต่ำกว่ามูลค่า | 54.63 | 59.70 | 54.63 | 59.70 |
| เงินลงทุนในลูกหนี้ | 1,456.35 | 1,193.60 | 1,456.35 | 1,193.60 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | 82.84 | 79.33 | 82.84 | 79.33 |
| รวมเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ | 1,373.51 | 1,114.27 | 1,373.51 | 1,114.27 |

ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เป็นการซื้อโดยผู้ขายยังคงมีภาระรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจเกิดขึ้น การชำระราคาในลูกหนี้ส่วนนี้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1

บริษัทไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวเป็นภาระของผู้ขายที่จะรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจเกิดขึ้นตามสัญญาดังกล่าวในวรรคก่อน

4.4 เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ (ต่อ)

จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะบริษัท 2554

| | เงินลงทุน ในลูกหนี้ | มูลหนี้หลัง หัก หลักประกัน | อัตราร้อยละ ที่ใช้ในการตั้ง ค่าเผื่อ | สำรองชั้นต่ำที่ พึงกันตาม เกณฑ์ ธปท. |
|--|------------------------|----------------------------------|--|--|
| 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 |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองชั้นต่ำ | | | | <u>5.60</u> |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี | | | | <u>82.84</u> |

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะบริษัท 2553

| | เงินลงทุน ในลูกหนี้ | มูลหนี้หลัง หัก หลักประกัน | อัตราร้อยละ ที่ใช้ในการตั้ง ค่าเผื่อ | สำรองชั้นต่ำที่ พึงกันตาม เกณฑ์บริษัท |
|--|------------------------|----------------------------------|--|---|
| จัดชั้นปกติ | 824.20 | 86.91 | 1 | 0.87 |
| จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ | 119.15 | 0.91 | 2 | 0.02 |
| จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน | 73.08 | 15.40 | 100 | 15.40 |
| จัดชั้นสงสัย | 54.85 | 13.88 | 100 | 13.88 |
| จัดชั้นสงสัยจะสูญ | <u>122.32</u> | <u>43.56</u> | 100 | <u>43.56</u> |
| รวม | <u>1,193.60</u> | <u>160.66</u> | | 73.73 |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองชั้นต่ำ | | | | <u>5.60</u> |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี | | | | <u>79.33</u> |

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 82.84 ล้านบาท และ 79.33 ล้านบาท ประกอบด้วย จำนวนที่เกินเงินสำรองตามเกณฑ์ของ ธปท. จำนวน 77.24 ล้านบาท และ 73.73 ล้านบาท และสำรองส่วนที่เกินกว่าเกณฑ์จำนวน 5.60 ล้านบาท และ 5.60 ล้านบาท ตามลำดับ

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2554 | | | | | | | | ราคา สุทธิ |
|---------------|---------------------------------|-----------|----------|-------------|-------------------|-------------|----------|-------------|---------------|
| | ราคาทุน | | | | ค่าตัดจำหน่ายสะสม | | | | |
| | ต้นงวด | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ปลายงวด | ต้นงวด | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ปลายงวด | |
| โปรแกรม | | | | | | | | | |
| คอมพิวเตอร์ | 1.92 | - | - | 1.92 | 1.81 | 0.09 | - | 1.90 | 0.02 |
| อื่นๆ | <u>1.47</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1.47</u> | <u>0.37</u> | <u>0.28</u> | <u>-</u> | <u>0.65</u> | <u>0.82</u> |
| 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> |

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2553 | | | | | | | | ราคา สุทธิ |
|---------------|---------------------------------|-------------|----------|-------------|-------------------|-------------|----------|-------------|---------------|
| | ราคาทุน | | | | ค่าตัดจำหน่ายสะสม | | | | |
| | ต้นงวด | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ปลายงวด | ต้นงวด | เพิ่มขึ้น | ลดลง | ปลายงวด | |
| โปรแกรม | | | | | | | | | |
| คอมพิวเตอร์ | 1.92 | - | - | 1.92 | 1.68 | 0.13 | - | 1.81 | 0.11 |
| อื่นๆ | <u>0.45</u> | <u>1.02</u> | <u>-</u> | <u>1.47</u> | <u>0.17</u> | <u>0.20</u> | <u>-</u> | <u>0.37</u> | <u>1.10</u> |
| รวม | <u>2.37</u> | <u>1.02</u> | <u>-</u> | <u>3.39</u> | <u>1.85</u> | <u>0.33</u> | <u>-</u> | <u>2.18</u> | <u>1.21</u> |
| ค่าตัดจำหน่าย | | | | | | | | | <u>0.33</u> |

4.8 สินทรัพย์อื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| รายได้ค้างรับ | 6.16 | 3.79 | 6.73 | 4.97 |
| เงินมัดจำและประกัน | 1.54 | 2.24 | 1.54 | 2.24 |
| ลูกหนี้อื่น | 3.21 | 14.13 | 3.21 | 14.13 |
| สินทรัพย์อื่นๆ | <u>3.23</u> | <u>3.28</u> | <u>3.23</u> | <u>3.28</u> |
| รวมสินทรัพย์อื่น | 14.14 | 23.44 | 14.71 | 24.62 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | <u>3.01</u> | <u>1.74</u> | <u>3.01</u> | <u>1.74</u> |
| รวมสินทรัพย์อื่นสุทธิ | <u>11.13</u> | <u>21.70</u> | <u>11.70</u> | <u>22.88</u> |

4.9 ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | 969.00 | 821.63 | 975.15 | 821.63 |
| หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน | 272.16 | 286.92 | - | - |
| หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดตัดบัญชี | 0.23 | 0.48 | - | - |
| รวม | <u>1,240.93</u> | <u>1,108.07</u> | <u>975.15</u> | <u>821.63</u> |

ตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 975.15 ล้านบาท เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 935.15 ล้านบาท และเกินกว่า 1 ปี จำนวน 40.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 4.00 ต่อปี

หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน เป็นหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ มีการกำหนดค่าวงชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยทุกเดือน หุ้นกู้ครบกำหนดไถ่ถอนเดือนธันวาคม 2555 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี

4.10 ประมาณการหนี้สิน

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|------------------------------------|-----------------|-------------|----------------------|-------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| โครงการผลประโยชน์พนักงาน | | | | |
| ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการ | | | | |
| บัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน | 1.42 | - | 1.42 | - |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 0.37 | - | 0.37 | - |
| ดอกเบี้ย | 0.05 | - | 0.05 | - |
| (กำไร)จากการประมาณการตามหลัก | | | | |
| คณิตศาสตร์ประกันภัย | (0.54) | - | (0.54) | - |
| รวมโครงการผลประโยชน์พนักงาน | 1.30 | - | 1.30 | - |
| ภาระผูกพันที่อาจเกิดจากคดี | 0.84 | - | 0.84 | - |
| ภาระผูกพันอื่น | 0.04 | 0.03 | 0.04 | 0.03 |
| รวมประมาณการหนี้สิน | <u>2.18</u> | <u>0.03</u> | <u>2.18</u> | <u>0.03</u> |

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

| | |
|-----------------------------|---------------|
| อัตราคิดลดเฉลี่ย | 3.23 - 4.24 % |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนเฉลี่ย | 7.50 % |
| อัตราการลาออกเฉลี่ย | 10.0 % |
| เกษียณอายุ | 60 ปี |

4.11 หนี้สินอื่น

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|----------------------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข | 6.50 | 7.20 | 6.50 | 7.20 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 5.68 | 2.36 | 4.65 | 1.26 |
| หนี้สินอื่น ๆ | <u>6.43</u> | <u>5.13</u> | <u>9.68</u> | <u>10.27</u> |
| รวม | <u>18.61</u> | <u>14.69</u> | <u>20.83</u> | <u>18.73</u> |

เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขเป็นเงินค่าซื้อสินค้าส่วนที่ชำระราคาแบบมีเงื่อนไข ร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขาย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.4 เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขนี้มีกำหนดชำระแก่ผู้ขายภายหลังจากการชำระคืนเงินต้นของพันธบัตรแก่ผู้ถือพันธบัตรของบริษัทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทสามารถหักลูกหนี้ที่ค้างชำระและส่วนต่างที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการบังคับชำระหนี้ได้ไม่ครบออกจากยอดที่จะต้องชำระตามสัญญา

4.12 ทุน

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| 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 กำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร

บริษัทได้ปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรรต้นงวดของปี 2554 จำนวน 1.42 ล้านบาท เป็นรายการประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งเดิมบริษัทรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเมื่อเกิดรายการ (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.3.2)

4.14 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|----------------------|-----------------|----------------|----------|----------------|
| | 2554 | | 2553 | |
| | จำนวนคดี | จำนวนทุนทรัพย์ | จำนวนคดี | จำนวนทุนทรัพย์ |
| ศาลอุทธรณ์ | | | | |
| คดีแพ่ง | 1 | 916.97 | 1 | 916.97 |
| ศาลฎีกา(ชั้นอุทธรณ์) | | | | |
| คดีแรงงาน | <u>5</u> | <u>79.30</u> | <u>5</u> | <u>79.30</u> |
| รวมทั้งสิ้น | <u>6</u> | <u>996.27</u> | <u>6</u> | <u>996.27</u> |

4.14 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น (ต่อ)

บริษัทมีคดีที่ถูกบุคคลภายนอกและอดีตพนักงานของบริษัทฟ้องเป็นจำเลยรวม 6 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 996.27 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

คดีแพ่ง บริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยในข้อหาละเมิด หมิ่นประมาท 1 คดี โดยบริษัทแห่งหนึ่งเป็นโจทก์ฟ้องซึ่งมีทุนทรัพย์เป็นเงิน 916.97 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องแล้ว (ให้บริษัทชนะคดี) เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2551 ขณะนี้อยู่ในชั้นพิจารณาของศาลอุทธรณ์

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 (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.10) ปัจจุบันคดีแรงงานทั้ง 5 คดี อยู่ระหว่างชั้นพิจารณาอุทธรณ์ของศาลฎีกา

4.15 การดำรงเงินกองทุน

| | หน่วย : ล้านบาท | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| | <u>2554</u> | <u>2553</u> |
| เงินกองทุน | | |
| ทุนชำระแล้ว | 1,100.00 | 1,100.00 |
| สำรองตามกฎหมาย | 133.65 | 133.51 |
| เงินสำรองที่จัดสรรจากกำไรสุทธิ | 24.72 | 24.72 |
| กำไรสุทธิตกเหลือจากการจัดสรร | <u>(542.74)</u> | <u>(541.19)</u> |
| รวมเงินกองทุน | <u>715.63</u> | <u>717.04</u> |

บริษัทได้ดำรงเงินกองทุนตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยการดำรงเงินกองทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2547 ที่กำหนดให้อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพันในอัตราร้อยละ 88.48 และ 94.99 ตามลำดับ

4.16 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด ซึ่งรายการที่เกิดขึ้นแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ดังนี้

| | หน่วย : ล้านบาท | |
|--------------------------------|-----------------|-------|
| | 2554 | 2553 |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ | 12.00 | 66.15 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 0.01 | 0.01 |
| ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมค้างรับ | 1.57 | 2.01 |
| ตัวสัญญาใช้เงิน | 6.15 | - |
| หนี้สินอื่น | 3.37 | 5.24 |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | | |
| ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมรับ | 6.26 | 10.51 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 0.03 | - |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่พนักงานชั้นบริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป จำนวน 1.99 ล้านบาท และ 4.10 ล้านบาท ตามลำดับ

4.17 การจัดสรรกำไรสุทธิ

คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจมีมติเห็นชอบการประเมินประจำปี 2553 และ 2552 โดยให้จัดสรรกำไรสุทธิปี 2553 และ 2552 ดังนี้

| | หน่วย : ล้านบาท | |
|--------------------|----------------------|-------|
| | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 |
| สำรองตามกฎหมาย | 0.14 | 13.06 |
| นำส่งรายได้แผ่นดิน | 0.11 | 10.40 |
| โบนัสกรรมการ | 0.01 | 0.68 |
| โบนัสพนักงาน | 0.03 | 2.94 |
| รวมจัดสรร | 0.29 | 27.08 |

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 การจัดสรรกำไรสุทธิ (ต่อ)

ปี 2553 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 10.40 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรสุทธิปี 2552 จำนวน 26.12 ล้านบาท เนื่องจากปี 2552 ได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลไปแล้ว จำนวน 1.31 ล้านบาท คงเหลือ นำส่งในปี 2553 จำนวน 9.09 ล้านบาท และในปี 2553 บริษัทได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 0.47 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2553 จำนวน 9.56 ล้านบาท

4.18 รายได้ดอกเบี้ย

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|-------------------------|-----------------|---------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| เงินให้กู้ยืมและเงินฝาก | 0.29 | 6.06 | 0.29 | 6.06 |
| เงินลงทุน | 11.00 | 3.86 | 16.49 | 13.39 |
| สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ | 19.08 | 24.10 | - | - |
| เงินลงทุนในลูกหนี้ | <u>81.99</u> | <u>76.93</u> | <u>81.99</u> | <u>76.93</u> |
| รวม | <u>112.36</u> | <u>110.95</u> | <u>98.77</u> | <u>96.38</u> |

4.19 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

| | หน่วย : ล้านบาท | | | |
|-----------------------|-----------------|--------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่าย | <u>42.73</u> | <u>37.83</u> | <u>30.20</u> | <u>24.63</u> |
| รวม | <u>42.73</u> | <u>37.83</u> | <u>30.20</u> | <u>24.63</u> |

4.20 การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการแสดงรูปแบบรายการใหม่ในงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

4.21 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2555

.....