

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินรวม

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ

เงินแผ่นดินเป็นของชาติและประชาชนเป็นเจ้าของ



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วน
ของเงินกองทุนรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วน
ของเงินกองทุนเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและ
งบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และ
บริษัทย่อย ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้
ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว จาก
ผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น โดยผู้สอบบัญชีอื่นเป็นผู้ตรวจสอบ
งบการเงินของบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและรวมอยู่ในงบการเงินรวม สำนักงาน
การตรวจเงินแผ่นดินได้รับและใช้รายงานของผู้สอบบัญชีอื่นดังกล่าวและความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินของรายการต่างๆ ของบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมได้ถือตามรายงานของ
ผู้สอบบัญชีอื่นนั้น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรอง
ทั่วไป ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องวางแผนและปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า
งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบ
หลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของ
หลักการบัญชีที่บริษัทใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้
จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม สำนักงาน
การตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่า การตรวจสอบดังกล่าวประกอบกับรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นในวรรคแรกให้ข้อสรุป
ที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

๖๑.

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General

/จากผลการตรวจสอบ...



จากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และบริษัทย่อย โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ศิริกุล

(นางสาวจิราภรณ์ พิริยะกิจไพบูลย์)

ผู้อำนวยการสำนักงาน

ว. วิริยะกิจ

(นางมณี วิชระกิจจา)

ผู้อำนวยการกลุ่ม



สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General
วันที่ 7 เมษายน 2554

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2553	2552	2553	2552	
สินทรัพย์					
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	4.1	15,898,919.42	16,451,176.81	15,791,953.66	16,434,991.00
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ	4.2	-	1,010,077,570.96	-	1,010,077,570.96
เงินลงทุน	4.3 4.8	330,000,000.00	180,000,000.00	396,164,746.50	299,992,375.00
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	4.4	349,659,864.37	419,752,100.92	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	4.5	1,114,270,866.44	1,144,881,853.20	1,114,270,866.44	1,144,881,853.20
อุปกรณ์สุทธิ	4.6	7,113,026.37	1,342,907.06	7,113,026.37	1,342,907.06
สินทรัพย์อื่นสุทธิ	4.7	22,910,606.70	9,500,228.60	24,093,527.83	9,357,583.29
รวมสินทรัพย์		1,839,853,283.30	2,782,005,837.55	1,557,434,120.80	2,482,087,280.51
หนี้สินและส่วนของเงินกองทุน					
หุ้นกู้และตราสารหนี้อื่น	4.9	1,108,072,298.61	2,032,995,423.42	821,632,665.50	1,733,731,702.53
หนี้สินอื่น	4.10	14,721,844.27	22,711,487.64	18,761,978.73	22,012,907.58
รวมหนี้สิน		1,122,794,142.88	2,055,706,911.06	840,394,644.23	1,755,744,610.11
ส่วนของเงินกองทุน					
ทุนประเดิม	4.11	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		133,511,000.00	120,451,000.00	133,511,000.00	120,451,000.00
จัดสรรเข้าเงินกองทุน		24,724,140.41	24,724,140.41	24,724,140.41	24,724,140.41
ยังไม่ได้จัดสรร		(541,188,624.99)	(518,888,838.92)	(541,195,663.84)	(518,832,470.01)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		12,625.00	12,625.00	-	-
รวมส่วนของเงินกองทุน		717,059,140.42	726,298,926.49	717,039,476.57	726,342,670.40
รวมหนี้สินและส่วนของเงินกองทุน		1,839,853,283.30	2,782,005,837.55	1,557,434,120.80	2,482,087,280.51

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายกฤษฎา อุทยานิน)
ประธานกรรมการ

(นางดวงพร อาภาศิลป์)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อกู้ยืมและบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	3.1			
เงินให้กู้ยืมและเงินฝาก	6,064,493.92	6,531,144.36	6,065,265.44	6,531,138.79
เงินลงทุน	3,858,964.34	167,326.02	13,393,487.75	167,326.02
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	24,097,825.86	215,375.21	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	76,925,488.36	117,204,511.85	76,925,488.36	117,204,511.85
รวมรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล	110,946,772.48	124,118,357.44	96,384,241.55	123,902,976.66
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	3.2			
ดอกเบี้ยและส่วนลดจ่าย	37,829,031.20	35,861,373.47	24,625,840.85	35,750,414.57
รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	37,829,031.20	35,861,373.47	24,625,840.85	35,750,414.57
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิ	73,117,741.28	88,256,983.97	71,758,400.70	88,152,562.09
หนี้สงสัยจะสูญ	3.6			
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลสุทธิหลังหักหนี้สงสัยจะสูญ	55,073,321.52	74,848,135.93	53,713,980.94	74,743,714.05
รายได้ที่มีไว้ชดเชยดอกเบี้ย	3.1			
รายได้อื่น	990,011.23	1,017,540.90	1,795,048.94	1,026,170.80
รวมรายได้ที่มีไว้ชดเชยดอกเบี้ย	990,011.23	1,017,540.90	1,795,048.94	1,026,170.80
ค่าใช้จ่ายที่มีไว้ชดเชยดอกเบี้ย	3.2			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	35,773,122.19	34,060,275.60	35,773,122.19	34,060,275.60
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	8,989,699.34	4,840,390.73	8,989,699.34	4,840,390.73
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,276,250.00	2,761,500.00	2,276,250.00	2,761,500.00
ค่าบริการผู้ให้บริการสินเชื่อ	157,390.12	197,448.74	157,390.12	197,448.74
ค่าตอบแทนผู้ขายสินเชื่อ	21,507.39	57,242.77	21,507.39	57,242.77
ค่าตอบแทนในการอำนวยความสะดวก	679,183.79	226,910.27	679,183.79	226,910.27
ค่าจ้างที่ปรึกษาระบบประเมินผล	1,177,000.00	1,177,000.00	1,177,000.00	1,177,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	6,659,021.14	6,481,427.12	6,168,126.03	6,329,266.23
รวมค่าใช้จ่ายที่มีไว้ชดเชยดอกเบี้ย	55,733,173.97	49,802,195.23	55,242,278.86	49,650,034.34
กำไรสุทธิ	330,158.78	26,063,481.60	266,751.02	26,119,850.51
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวด				
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	298,137.86	26,091,947.90	266,751.02	26,119,850.51
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	32,020.92	(28,466.30)	-	-
	330,158.78	26,063,481.60	266,751.02	26,119,850.51

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายกฤษฏา อุทยานิน)
ประธานกรรมการ

(นางดวงพร อาภาศิลป์)
กรรมการและผู้จัดการ

บริษัท ทดสอบและประเมินค่าสินทรัพย์และหนี้สิน
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมวดหมู่	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะบริษัท					รวม
	ทุนประเดิม	สำรอง	จัดสรรค่า เงินกองทุน	กำไร(ขาดทุน)สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม	ทุนประเดิม	สำรอง	จัดสรรค่า เงินกองทุน	กำไร(ขาดทุน)สะสม ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2551	1,000,000,000.00	109,561,000.00	24,724,140.41	(524,699,654.54)	-	609,585,485.87	1,000,000,000.00	109,561,000.00	24,724,140.41	(524,699,654.54)	609,585,485.87
รายการปรับปรุงเพิ่มจากใบมีผลเสีย	-	-	-	745,506.26	-	745,506.26	-	-	-	745,506.26	745,506.26
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,000,000,000.00	109,561,000.00	24,724,140.41	(523,954,148.28)	-	610,330,992.13	1,000,000,000.00	109,561,000.00	24,724,140.41	(523,954,148.28)	610,330,992.13
เพิ่มทุน	100,000,000.00	-	-	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	-	100,000,000.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	4.14	-	-	-	12,625.00	12,625.00	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	4.14	-	-	(10,890,000.00)	-	-	-	10,890,000.00	-	(10,890,000.00)	-
เงินนำส่งคลัง	-	-	-	(10,108,172.24)	-	(10,108,172.24)	-	-	-	(10,108,172.24)	(10,108,172.24)
กำไรสุทธิ	-	-	-	26,063,481.60	-	26,063,481.60	-	-	-	26,119,850.51	26,119,850.51
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2552	1,100,000,000.00	120,451,000.00	24,724,140.41	(518,888,838.92)	12,625.00	726,298,926.49	1,100,000,000.00	120,451,000.00	24,724,140.41	(518,832,470.01)	726,342,670.40
รายการปรับปรุงลดจากใบมีผลเสีย	-	-	-	(5,358.39)	-	(5,358.39)	-	-	-	(5,358.39)	(5,358.39)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,100,000,000.00	120,451,000.00	24,724,140.41	(518,894,197.31)	12,625.00	726,293,568.10	1,100,000,000.00	120,451,000.00	24,724,140.41	(518,837,828.40)	726,337,312.01
สำรองตามกฎหมาย	4.14	-	-	(13,060,000.00)	-	-	-	13,060,000.00	-	(13,060,000.00)	-
เงินนำส่งคลัง	4.14	-	-	(9,564,586.46)	-	(9,564,586.46)	-	-	-	(9,564,586.46)	(9,564,586.46)
กำไรสุทธิ	-	-	-	330,158.78	-	330,158.78	-	-	-	266,751.02	266,751.02
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2553	1,100,000,000.00	133,511,000.00	24,724,140.41	(541,188,624.99)	12,625.00	717,059,140.42	1,100,000,000.00	133,511,000.00	24,724,140.41	(541,195,663.84)	717,039,476.57

๖

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทและบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	330,158.78	26,063,481.60	266,751.02	26,119,850.51
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) -				
จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,814,038.13	922,355.05	1,555,201.69	920,334.16
หนี้สงสัยจะสูญ	18,044,419.76	13,408,848.04	18,044,419.76	13,408,848.04
รายได้ดอกเบี้ย	(110,946,772.48)	(124,118,357.44)	(96,384,241.55)	(123,902,976.66)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	29,886,225.30	25,761,816.41	16,683,034.95	25,650,857.51
ขาดทุนจากการบริจาคมสินทรัพย์	15.00	-	15.00	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	341,845.35	-	341,845.35	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1,321,006.62)	1,240,197.73	(588,476.72)	1,240,197.73
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน -				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(61,851,076.78)	(56,721,658.61)	(60,081,450.50)	(56,562,888.71)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน	1,010,000,000.00	(790,000,000.00)	1,010,000,000.00	(790,000,000.00)
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้ตามสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย	70,092,236.55	(419,752,100.92)	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	12,315,629.26	562,194,037.20	12,315,629.26	562,194,037.20
สินทรัพย์อื่น	(14,632,048.03)	(573,973.56)	(14,642,916.61)	(646,703.46)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
หนี้สินอื่น	(4,100,286.66)	82,247.35	900,142.43	232,926.19
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	1,011,824,454.34	(704,771,448.54)	948,491,404.58	(284,782,628.78)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยและเงินปันผล	127,378,938.22	124,995,836.51	96,293,635.07	124,995,830.94
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(47,997,289.94)	(32,089,211.71)	(20,580,269.70)	(32,089,211.71)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	1,091,206,102.62	(611,864,823.74)	1,024,204,769.95	(191,876,009.55)

๒.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทและบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินลงทุน	11,970,000,000.00	-	12,023,827,628.50	-
เงินสดจ่ายในการซื้อเงินลงทุน	(12,120,000,000.00)	(180,000,000.00)	(12,120,000,000.00)	(299,992,375.00)
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	(7,011,812.30)	(357,665.20)	(7,011,812.30)	(357,665.20)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(157,011,812.30)	(180,357,665.20)	(103,184,183.80)	(300,350,040.20)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	8,379,310,258.46	5,969,873,275.09	8,379,310,258.46	5,969,873,275.09
เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(9,291,409,295.49)	(5,567,549,628.79)	(9,291,409,295.49)	(5,567,549,628.79)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	(13,082,924.22)	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	12,625.00	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	-	300,000,000.00	-	-
เงินสดจ่ายรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง	4.14	(9,564,586.46)	(9,564,586.46)	(10,108,172.24)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(934,746,547.71)	792,228,099.06	(921,663,623.49)	492,215,474.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(552,257.39)	5,610.12	(643,037.34)	(10,575.69)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	4.1	16,451,176.81	16,434,991.00	16,445,566.69
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	4.1	15,898,919.42	15,791,953.66	16,434,991.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

.....

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2540 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยอันหมายถึง การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุนในสินทรัพย์และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 333 ถนนวิภาวดีรังสิต อาคารเล้าเป็่งจ้วน 1 ชั้น 22 ซอยเฉยพวง แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

บริษัทได้ดำเนินธุรกรรมลงทุนในลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยมาตั้งแต่ปี 2542 โดยจัดซื้อลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัยจากธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ ซึ่งวิธีการจัดซื้อมีหลายรูปแบบ คือการซื้อโดยบริษัทรับความเสี่ยงของสินเชื่อทั้งหมดโดยชำระราคาเต็ม (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) เพื่อรับซื้อกองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากบริษัท และบริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้ตามสัญญากู้เงิน ซึ่งรวมถึงสิทธิในสินเชื่อและหลักประกันสัญญาจำนองและกรรมกรรมที่นั่น โดยบริษัทยังคงมีสิทธิอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายสินเชื่อ อาทิ สิทธิในการพิจารณาปรับเปลี่ยนดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2552 และบริษัทย่อยจะดำเนินการออกหุ้นกู้ไม่ค้ำสิทธิจำหน่ายแก่ผู้ลงทุนจำนวน 500 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ค้ำสิทธิจำหน่ายแก่บริษัทจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ด้วยกระแสรายรับจากสิทธิเรียกร้องในค่างวดตามสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในเดือน ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยจะขายสิทธิเรียกร้องสำหรับกระแสรายรับในอนาคตที่ยังเหลืออยู่คืนให้บริษัท

บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท. (4) จำกัด เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้พระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจตามการตีความมาตรฐานการบัญชีเรื่องที่ 2 เรื่องงบการเงิน - บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 ทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.50 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทแสดงรายการตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 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 และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จดทะเบียนรับบริษัทย่อยเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2552 โดยได้ตัดรายการระหว่างกันและยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญออกแล้ว

2.3 แม่บทการบัญชี มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ หรือปรับปรุงใหม่

ในปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศให้ใช้แม่บทการบัญชี มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ หรือปรับปรุงใหม่ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
	แม่บทการบัญชี	26 พฤษภาคม 2553
	<u>มาตรฐานการบัญชี</u>	<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ	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 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2554

	<u>มาตรฐานการบัญชี</u>	<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์ เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	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 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

	<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>	<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2554
ฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	1 มกราคม 2554

ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ข้างต้นแล้ว มีผลกระทบอย่างไรไม่มีนัยสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ยกเว้น

1. มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) บริษัทได้นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.7)
2. มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน บริษัทจะนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติในปี 2554 โดยเลือกวิธีบันทึกหนี้สินผลประโยชน์พนักงานทั้งจำนวน โดยปรับกับกำไรสะสมมาต้นปี 2554 ทั้งนี้จะมีผลทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีกำไรสะสมมาต้นปีลดลงประมาณ 1.42 ล้านบาท

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ยกเว้นดอกเบี้ยของเงินลงทุนในลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินสามเดือนรับรู้ตามเกณฑ์เงินสด ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

รายได้เงินลงทุนในลูกหนี้ เกิดจากการรับรู้รายได้ดอกเบี้ย (ตามที่กล่าวในวรรคก่อน) และอีกส่วนหนึ่งเป็นรายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย

รายได้จากส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้ตัดจำหน่าย รับรู้ตามกระแสเงินที่ได้รับจริง ในอัตราส่วนลด (อัตราของผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับสิทธิเรียกร้องทั้งสิ้นในลูกหนี้) ซึ่งมีได้รับรู้เป็นรายได้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการ โอนและการรับ โอนสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากมีความไม่แน่นอนในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเรียกเก็บได้จากลูกหนี้

รายได้อื่น ๆ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 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

การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	อัตราร้อยละที่บรรษัทปฏิบัติ	อัตราร้อยละตามเกณฑ์ ธปท.	
ขั้นปกติ	2553 1%	2552 1%	1%
ขั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	2%	2%	2%
ขั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	100%	50%	100%
ขั้นสงสัย	100%	100%	100%
ขั้นสงสัยจะสูญ	100%	100%	100%

บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย โดยพิจารณาจากลูกหนี้แต่ละรายหักด้วยมูลค่าหลักประกันที่มีอยู่ตามราคาประเมิน โดยบริษัทจัดชั้นลูกหนี้ และกันเงินสำรองสำหรับลูกหนี้ที่จัดชั้นตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 31/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 โดยลูกหนี้ชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน ลูกหนี้ชั้นสงสัย และลูกหนี้ชั้นสงสัยจะสูญ จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 สำหรับส่วนต่างระหว่างยอดหนี้คงค้างตามบัญชีกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทใช้หลักเกณฑ์ในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 31/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2551 โดยบริษัทได้ดำเนินการทยอยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ชั้นต่ำกว่ามาตรฐานในอัตราร้อยละ 50 ของส่วนต่างระหว่างยอดหนี้คงค้างตามบัญชีกับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหลักประกัน ซึ่งตามหนังสือสำนักงานเศรษฐกิจการคลังที่ กค 1006/3192 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2551 เรื่อง การทบทวนการดำเนินการตามมาตรฐานบัญชีการเงินระหว่างประเทศ ฉบับที่ 39 แจกแจงให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจขยายระยะเวลาในการปฏิบัติตามมาตรฐาน IAS 39 จากที่กำหนดให้แล้วเสร็จในปี 2552 เป็นแล้วเสร็จตามความจำเป็นของแต่ละหน่วยงานแต่ไม่เกินปี 2555

3.7 อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

แสดงรายการตามราคาทุน ณ วันที่ซื้อหรือได้มาหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม การคำนวณค่าเสื่อมราคาใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี

กรณีอุปกรณ์ที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่ถึง 20,000 บาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อทั้งจำนวน

เดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้มีการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2554 ในส่วนของต้นทุนสำหรับการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ มีผลกระทบไม่มีนัยสำคัญ

3.8 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2545 มีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ซึ่งพนักงานบริษัททุกคนเป็นสมาชิกกองทุนและจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่วนของนายจ้างในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของค่าจ้างพนักงานแต่ละราย

3.9 การประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. ข้อมูลเพิ่มเติม

4.1 เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสด	0.04	0.04	0.04	0.04
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	7.23	10.66	7.22	10.66
- ออมทรัพย์	<u>8.63</u>	<u>5.75</u>	<u>8.53</u>	<u>5.73</u>
รวม	<u>15.90</u>	<u>16.45</u>	<u>15.79</u>	<u>16.43</u>

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ในงบกระแสเงินสด)

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	<u>15.90</u>	<u>16.45</u>	<u>15.79</u>	<u>16.43</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>15.90</u>	<u>16.45</u>	<u>15.79</u>	<u>16.43</u>

4.2 เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน	-	1,010.00	-	1,010.00
บวก ดอกเบี้ยค้างรับ	-	<u>0.08</u>	-	<u>0.08</u>
รวมเงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินสุทธิ	<u>-</u>	<u>1,010.08</u>	<u>-</u>	<u>1,010.08</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทไม่มีเงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงิน และวันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่สถาบันการเงินจำนวน 1,010 ล้านบาท อายุไม่เกิน 1 เดือน และได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.75 – 2.731 ต่อปี

4.3 เงินลงทุน

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เงินลงทุนระยะสั้น				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	330.00	180.00	330.00	180.00
เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด				
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	-	-	66.15	119.98
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 4.8)				
บริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บคท.(4) จำกัด	-	-	0.01	0.01
รวมเงินลงทุน	<u>330.00</u>	<u>180.00</u>	<u>396.16</u>	<u>299.99</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีตราสารหนี้ภาคเอกชน (หุ้นกู้ด้อยสิทธิ) ที่ซื้อจากบริษัทย่อย จำนวน 66.15 ล้านบาท และ 119.98 ล้านบาท ตามลำดับ ตราสารหนี้ครบกำหนดได้ถอนในเดือนธันวาคม 2555

4.4 สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
สิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	349.66	419.75	-	-
รวมสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้	<u>349.66</u>	<u>419.75</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

วันที่ 29 ธันวาคม 2552 บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อย จำนวน 419.99 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้ดำเนินการตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในงวดนี้บริษัทย่อยมีสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวน 349.66 ล้านบาท และยังไม่ได้รับเงินจากบริษัท จำนวน 5.24 ล้านบาท โดยตั้งบริษัทเป็นลูกหนี้ บคท. ด้วยจำนวนดังกล่าว

4.5 เงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ลูกหนี้แบบไม่มีเงื่อนไข	1,007.16	953.18	1,007.16	953.18
ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข	6.94	7.55	6.94	7.55
ลูกหนี้ที่มีส่วนลด	156.55	198.31	156.55	198.31
สิทธิเรียกร้องการรับชำระหนี้	<u>82.65</u>	<u>111.45</u>	<u>82.65</u>	<u>111.45</u>
	1,253.30	1,270.49	1,253.30	1,270.49
หัก ส่วนต่ำกว่ามูลค่า	<u>59.70</u>	<u>64.57</u>	<u>59.70</u>	<u>64.57</u>
เงินลงทุนในลูกหนี้	1,193.60	1,205.92	1,193.60	1,205.92
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>79.33</u>	<u>61.04</u>	<u>79.33</u>	<u>61.04</u>
รวมเงินลงทุนในลูกหนี้สุทธิ	<u>1,114.27</u>	<u>1,144.88</u>	<u>1,114.27</u>	<u>1,144.88</u>

ลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เป็นการซื้อ โดยผู้ขายยังคงมีภาระรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจจะเกิดขึ้น การชำระราคาในลูกหนี้ส่วนนี้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในสัญญาสรุปความเข้าใจการซื้อขายและการให้บริการตามสัญญาการให้สินเชื่อ (Participating Obligation Agreement) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1

บริษัท ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้แบบมีเงื่อนไข เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวเป็นภาระของผู้ขายที่จะรับความเสี่ยงจากหนี้สูญที่อาจจะเกิดขึ้นตามสัญญาดังกล่าวในวรรคก่อน

จำแนกตามประเภทการจัดชั้น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2553			
	เงินลงทุน ในลูกหนี้	มูลหนี้หลัง หัก หลักประกัน	อัตราร้อยละ ที่ใช้ในการ ตั้งค่าเผื่อ	สำรองชั้นต่ำที่ พึงกันตาม เกณฑ์ ธปท.
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
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญส่วนที่เกินสำรองชั้นต่ำ				<u>5.60</u>
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามบัญชี				<u>79.33</u>

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท 2552

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ราคาสุทธิ
	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	ต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ปลายงวด	
อุปกรณ์	9.69	0.36	-	10.05	8.72	0.55	-	9.27	0.78
อื่นๆ	0.79	-	-	0.79	0.07	0.16	-	0.23	0.56
รวม	<u>10.48</u>	<u>0.36</u>	<u>-</u>	<u>10.84</u>	<u>8.79</u>	<u>0.71</u>	<u>-</u>	<u>9.50</u>	<u>1.34</u>
ค่าเสื่อมราคา									<u>0.71</u>

4.7 สินทรัพย์อื่นสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
รายได้ค้างรับ	3.79	4.95	4.97	4.73
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ	1.21	0.52	1.21	0.52
เงินมัดจำและประกัน	2.24	0.72	2.24	0.72
ลูกหนี้อื่น	14.13	2.25	14.13	2.25
สินทรัพย์อื่นๆ	<u>3.28</u>	<u>3.05</u>	<u>3.28</u>	<u>3.13</u>
รวมสินทรัพย์อื่น	24.65	11.49	25.83	11.35
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>1.74</u>	<u>1.99</u>	<u>1.74</u>	<u>1.99</u>
รวมสินทรัพย์อื่นสุทธิ	<u>22.91</u>	<u>9.50</u>	<u>24.09</u>	<u>9.36</u>

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด เพื่อเป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 1) บริษัทย่อยที่เป็นกิจการเฉพาะกิจ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงิน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) เป็นทุนที่ออกและชำระแล้ว 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท เป็นเงิน 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) บริษัทถือหุ้นจำนวน 4,950 หุ้น เป็นเงิน 12,375 บาท (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.3) คิดเป็นร้อยละ 49.50 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

๒๗

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุป

	หน่วย : ล้านบาท			
	บริษัท นิตินุคคสเฉพาะกิจ		หลังจากรายการตัดบัญชี	
	บทท.(4) จำกัด		ระหว่างกัน	
	2553	2552	2553	2552
สินทรัพย์รวม	355.83	420.22	282.42	299.92
หนี้สินรวม	355.80	420.25	282.40	299.96
ส่วนของผู้ถือหุ้น/เงินกองทุน	0.03	(0.03)	0.02	(0.04)
รายได้รวม	24.26	0.21	13.75	0.21
ค่าใช้จ่ายรวม	(24.20)	(0.27)	(13.69)	(0.26)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	0.06	(0.06)	0.06	(0.05)

4.9 หุ้นกู้และตราสารหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	821.63	1,733.73	821.63	1,733.73
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน	286.92	300.00	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	0.48	0.73	-	-
รวม	<u>1,108.07</u>	<u>2,033.00</u>	<u>821.63</u>	<u>1,733.73</u>

ตั๋วสัญญาใช้เงิน เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีทั้งจำนวน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.25 – 1.97 ต่อปี

หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน เป็นหุ้นกู้ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ มีการกำหนดค่าวงชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือน หุ้นกู้ครบกำหนดไถ่ถอนเดือนธันวาคม 2555 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี

4.10 หนี้สินอื่น

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไข	7.20	7.79	7.20	7.79
คอกเบี้ยค้างจ่าย	2.36	5.26	1.26	5.15
หนี้สินอื่น ๆ	5.16	9.66	10.30	9.07
รวม	<u>14.72</u>	<u>22.71</u>	<u>18.76</u>	<u>22.01</u>

เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขเป็นเงินค่าซื้อสินค้าซื้อส่วนที่ชำระราคาแบบมีเงื่อนไข ร้อยละ 20 ของมูลค่าซื้อขาย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.5 เจ้าหนี้สัญญาแบบมีเงื่อนไขนี้มีกำหนดชำระแก่ผู้ขายภายหลังจาก การชำระคืนเงินต้นของพันธบัตรแก่ผู้ถือพันธบัตรของบริษัทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทสามารถหักลูกหนี้ที่ ค้างชำระและส่วนต่างที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการบังคับชำระหนี้ได้ไม่ครบออกจากยอดที่จะต้องชำระตามสัญญา

4.11 ทุน

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552	2553	2552
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>

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้รับทุนเพิ่มจากกระทรวงการคลัง จำนวน 100 ล้านบาท เพื่อรองรับการ ขยายธุรกิจ

4.12 เงินกองทุนตามกฎหมาย

	หน่วย : ล้านบาท	
	2553	2552
เงินกองทุน		
ทุนชำระแล้ว	1,100.00	1,100.00
สำรองตามกฎหมาย	133.51	120.45
เงินสำรองที่จัดสรรจากกำไรสุทธิ	24.72	24.72
กำไรสุทธิคงเหลือจากการจัดสรร	<u>(541.19)</u>	<u>(543.64)</u>
รวมเงินกองทุน	<u>717.04</u>	<u>701.53</u>

บริษัทได้ดำรงเงินกองทุนตามกฎหมายว่าด้วยการดำรงเงินกองทุนของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2547 ที่กำหนดให้อัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพัน ดังนี้

	อัตราร้อยละ	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>
เงินกองทุน	94.99	91.55

4.13 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย กับบริษัท นิติบุคคลเฉพาะกิจ บตท.(4) จำกัด ซึ่งรายการที่เกิดขึ้นแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>2553</u>	<u>2552</u>
งบดุล		
เงินลงทุนในตราสารหนี้	66.15	119.98
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.01	0.01
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมค้างรับ	2.01	0.01
สินทรัพย์อื่น	-	0.06
หนี้สินอื่น	5.24	0.24
	<u>2553</u>	<u>2552</u>
งบกำไรขาดทุน		
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมรับ	10.51	0.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่พนักงานชั้นบริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป จำนวน 4.10 ล้านบาท และ 2.19 ล้านบาท ตามลำดับ

4.14 การจัดสรรกำไรสุทธิ

คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจมีมติเห็นชอบการประเมินประจำปี 2552 และ 2551 โดยให้จัดสรรกำไรสุทธิปี 2552 และ 2551 ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2553	2552
สำรองตามกฎหมาย	13.06	10.89
นำส่งรายได้แผ่นดิน	10.40	8.80
โบนัสกรรมการ	0.68	0.53
โบนัสพนักงาน	2.94	2.27
รวมจัดสรร	27.08	22.49

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

ปี 2552 บริษัทต้องนำส่งรายได้แผ่นดิน จำนวน 8.80 ล้านบาท จากการจัดสรรกำไรสุทธิปี 2551 จำนวน 21.78 ล้านบาท ซึ่งได้นำส่งรายได้แผ่นดินในปี 2552 ไปแล้วทั้งจำนวน และในปี 2552 บริษัทได้นำส่งรายได้แผ่นดินระหว่างกาลสำหรับงวดนี้ จำนวน 1.31 ล้านบาท รวมรายได้แผ่นดินนำส่งคลังในปี 2552 จำนวน 10.11 ล้านบาท

4.15 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

	หน่วย : ล้านบาท			
	2553		2552	
	จำนวนคดี	จำนวน ทุนทรัพย์	จำนวนคดี	จำนวน ทุนทรัพย์
ศาลอุทธรณ์				
คดีแพ่ง	1	916.97	1	916.97
ศาลแรงงาน				
คดีแรงงาน	-	-	1	8.85
ศาลฎีกา(ชั้นอุทธรณ์)				
คดีแรงงาน	5	79.30	5	80.58
รวมทั้งสิ้น	6	996.27	7	1,006.40

๗.

ปี 2553 บริษัทมีคดีที่ถูกบุคคลภายนอกรวมอดีตพนักงานของบริษัทฟ้องเป็นจำนวน 6 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 996.27 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

คดีแพ่ง บริษัทถูกฟ้องเป็นจำนวนในข้อหาละเมิด หมิ่นประมาท 1 คดี โดยบริษัท ธนาคารไทยเครดิตเพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นโจทก์ฟ้องซึ่งมีทุนทรัพย์เป็นเงิน 916.97 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องแล้ว (ให้บริษัทชนะคดี) เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2551 ขณะนี้อยู่ในชั้นพิจารณาของศาลอุทธรณ์

คดีแรงงาน บริษัทถูกอดีตพนักงานฟ้องเรียกค่าเสียหายโดยอ้างว่าบริษัทเลิกจ้างไม่เป็นธรรม และเรียกค่าชดเชยและสิทธิประโยชน์อื่น รวม 5 คดี มีทุนทรัพย์เป็นเงิน 79.30 ล้านบาท โดยอยู่ในระหว่างชั้นพิจารณาอุทธรณ์ของศาลฎีกาทั้ง 5 คดี โดยมี 3 คดี ทุนทรัพย์ 24.57 ล้านบาท ศาลแรงงานกลางได้พิพากษายกฟ้อง (ให้บริษัทชนะคดี) และมี 2 คดี ทุนทรัพย์ 54.73 ล้านบาท ซึ่งศาลแรงงานกลางได้พิพากษาให้บริษัทชำระเงินรวมจำนวน 0.84 ล้านบาท

4.16 การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการและผู้จัดการและประธานคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงิน เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2554
