

บทที่ 5

ระบบบัญชีในการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์

ระบบบัญชีในการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์

การทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ นั้นระบบบัญชिनับว่าเป็นเรื่องหนึ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง นอกเหนือไปจากประเด็นทางด้านกฎหมายและภาษี โดยประเด็นทางบัญชีที่สำคัญและมักจะนำมาพูดถึงกันอยู่เสมอ นั้นมีอยู่ 4 ประเด็นด้วยกันคือ

1. การโอนสินทรัพย์เพื่อทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์นั้นถือว่าเป็นการขายสินทรัพย์ (Sell of Asset) หรือ เป็นการกู้ยืม โดยมีหลักประกัน (Secured Financing)
2. บริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจที่ตั้งขึ้นจะต้องนำมาลงบัญชีร่วมกับบริษัทที่โอนสินทรัพย์มาให้หรือไม่
3. การลงบัญชีสำหรับ ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการสินเชื่อ จะทำอย่างไร
4. การลงบัญชีสำหรับการลงทุนใน ผลประโยชน์จากหลักทรัพย์ที่นำมาค้าประกัน (Residual Interest)

ทั้ง 4 ประเด็นนี้ที่สำคัญที่สุดน่าจะเป็น ประเด็นแรก โดยเฉพาะสำหรับสถาบันการเงินที่ต้องการโอนสินทรัพย์ออกจากบัญชี (Off Balance Sheet) ด้วยการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ เพราะถ้าหากทำไปแล้วแต่ไม่ถือว่าเป็นการขายสินทรัพย์ก็ไม่สามารถโอนออกจากบัญชีได้ เท่ากับทำไปแล้วเสียเวลาเปล่า อีกทั้งยังต้องเสียค่าใช้จ่ายอีกไม่น้อย ส่วนประเด็นที่สองนั้นอาจรวมกับประเด็นแรกได้ เพราะถ้าหากการ โอนสินทรัพย์เป็นการขายก็ไม่ต้อง นำมารวมบัญชีกัน

สำหรับประเทศไทยการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ยังเป็นเรื่องใหม่ ซึ่งยังมีอีกหลายประเด็นที่ไม่ชัดเจน หน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ยังไม่มีหลักเกณฑ์ที่แน่นอนเช่นกัน ไม่ว่าจะในด้านกฎหมาย ภาษีและระบบบัญชี ด้วยเหตุนี้การศึกษาเรื่องระบบบัญชี สำหรับการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ในประเทศไทยจึงหลีกเลี่ยงไม่พ้นที่จะต้องดูแบบอย่างประเทศที่พัฒนาแล้ว โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกาและประเทศในยุโรป ที่ทำเรื่องนี้มาก่อนและวางแนวทางทางด้านบัญชีไว้เป็นอย่างดี บทความนี้จึงกล่าวถึงวิธีปฏิบัติทางด้านบัญชี สำหรับการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ในสหรัฐอเมริกาเป็นหลัก นอกจากนั้นก็กล่าวถึงแนวทางที่ธนาคารกลางของประเทศอังกฤษ กำหนดไว้สำหรับการ โอนสินทรัพย์ออกจากบัญชีโดยสังเขป

มาตรฐานการบัญชีในสหรัฐอเมริกา

ในสหรัฐอเมริกานั้นมีมาตรฐานทางด้านบัญชีที่สำคัญ 2 มาตรฐานด้วยกัน คือ

1. หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป (Generally Accepted Accounting Principles :GAAP) ซึ่งใช้เป็นหลักปฏิบัติสำหรับงบการเงินที่พิมพ์เผยแพร่ต่อสาธารณชน

2. หลักการบัญชีที่เป็นกฎระเบียบ (Regulatory Accounting Principles :RAP) ใช้สำหรับงบการเงินที่ต้องรายงานต่อหน่วยงานราชการที่ควบคุม

นอกจากนั้นแล้ว Security Exchange Commission (SEC) หรือ กสศ. ของสหรัฐอเมริกา ยังได้อนุญาตให้ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานบัญชีทางการเงิน (Financial Accounting Standard Board : FASB) และ Technical Bulletin (TB) ซึ่งเป็นการกำหนดแนวทางเกี่ยวกับปัญหาทางบัญชีทางการเงินและการรายงานข้อมูลทางการเงินแล้วแต่ความจำเป็น ในระยะหลังมีผู้ดำเนิน Financial Accounting Standard Board :FASB มาก ว่าดำเนินการล่าช้าไม่ทันวิวัฒนาการทางการเงิน FASB จึงตั้ง Emerging Issues Task Force (EITF)³¹ ขึ้นมา เพื่อหาข้อยุติสำหรับปัญหาทางด้านบัญชีที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา ซึ่ง EITF ก็ช่วยแก้ปัญหาเรื่องความล่าช้า ไปได้พอสมควร

สำหรับ RAP นั้นจัดตั้งโดย Federal Reserve Board Federal Deposit Insurance Corporation และ Office of Controller ด้วยเหตุนี้สถาบันการเงินที่รับฝากเงินจากประชาชนทั่วไป เช่น ธนาคารพาณิชย์ และ Thrift จึงต้องใช้มาตรฐาน RAP ซึ่งตามปกติแล้ว RAP และ GAAP จะไม่แตกต่างกันมากนัก ยกเว้นการปฏิบัติเกี่ยวกับการโอนสินทรัพย์ออกจากบัญชีเพื่อทำ การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ซึ่ง RAP ค่อนข้างเข้มงวดมากกว่า GAAP สถาบันการเงินที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานของ RAP เมื่อทำ การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ จึงมีข้อจำกัดอยู่พอสมควร

มาตรฐานของ GAAP ในเรื่องของการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์นั้น จะยึดตาม FASB โดยเฉพาะ SFAS-77 ว่าด้วยการขายสินทรัพย์ที่มีสิทธิไต่เบี่ยและ TB 85-2 ว่าด้วยการขายสินทรัพย์ที่ไม่มีสิทธิไต่เบี่ย ซึ่งสามารถนำมาปรับใช้กับการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทส่งผ่าน และ ประเภทมีหลักทรัพย์ค้ำประกันเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ทั้ง SFAS-77 และ TB 85-2 ยังมีข้อขัดแย้งกันเองอยู่เช่นกันเพราะ TB 85-2 จะเข้มงวดกว่า SFAS-77 ดังนั้นหากเลือกทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ในรูปแบบส่งผ่าน ก็สามารถนำ SFAS-77 ที่ผ่อนปรนกว่ามาใช้ได้ แต่ถ้าหากเลือกทำ การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ในรูปแบบของการส่งผ่าน และ ประเภทมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กลับจะต้องนำเอา TB 85-2 ที่ยุ่งยากกว่ามาใช้แทน แม้ว่าจะเข้าใจได้

³¹ บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, Capital Market Research, (March 1995), :หน้า 4

ไม่ยุ่งยาก แต่ทั้ง SFAS-77 และ TB 85-2 ก็ถือว่าเป็นมาตรฐานทางบัญชีที่สำคัญสำหรับการทำ การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ในสหรัฐอเมริกา³²

รูปแบบในการขายสินทรัพย์

ตามปกติการขายบัญชีลูกหนี้ อาจทำได้หลายรูปแบบด้วยกันซึ่งแต่ละแบบจะมีวิธีการลง บัญชีที่แตกต่างกันออกไป เช่น

การขายแบบไม่มีสิทธิไถ่เบี่ย

การขายในลักษณะที่เป็นลูกหนี้จำนวนมาก การขายในลักษณะนี้จะลงบัญชีเหมือนกับการ ขายสินทรัพย์เป็นการขายขาดทั่วไป (Outright Sale) โดยบัญชีลูกหนี้จะถูกตัดออกจากงบดุล กำไร หรือขาดทุนจากการขาย จะดูจากส่วนต่างของเงินที่ได้รับ กับจำนวนของ ลูกหนี้ ที่ขายออกไป

การขายแบบการมีกรรมสิทธิ์ร่วมมักจะเป็นการซื้อขายบัญชีลูกหนี้ระยะสั้นๆ เช่น บัตร เครดิต หรือ ลูกหนี้การค้า การขายแบบนี้ เป็นเสมือนการขายเป็นบางส่วน (Partial Sale) ด้วยเหตุนี้ การลงบัญชีจึงตัดออกจากงบดุลได้เพียงบางส่วนเช่นกันในทำนองเดียวกัน กำไรและขาดทุนก็จะตัด จากส่วนที่มีการส่งมอบ ไปแล้วเท่านั้น ส่วนที่เหลืออยู่ยังลงบัญชีเป็นสินทรัพย์ต่อไป

การขายในลักษณะที่เอาไปทำ Interest/ Principal Strips การขายแบบนี้จะลงบัญชีเหมือน แบบที่สอง กล่าวคือผู้ขายจะต้องแยกส่วนของ Strip ที่ขายออกไปและส่วนที่ยังเหลืออยู่ โดย คำนวณจาก Relative Fair Value การรับรู้กำไรและขาดทุนจะคิดเฉพาะ Strip ส่วนที่ขายไปแล้ว

การขายแบบ Multiclass Pass Through คือ การขายที่ผ่าน REMIC (Real Estate Mortgage Investment Conduit) เกิดขึ้นหลังจากมี Tax Reform Act แตกต่างจาก CMO ตรงที่ แต่ละ Class จะ แสดงถึงสัดส่วนการเป็นเจ้าของผลประโยชน์ในกองสินทรัพย์ ในขณะที่ CMO จะเป็นตราสารที่มี อายุแตกต่างกัน การลงบัญชีจะเหมือนกับการขายในแบบของ Strips โดยแบ่งผลประโยชน์ที่ขาย ออกไปและที่ยังเหลืออยู่ ด้วย Relative Fair Value

การขายแบบมีสิทธิไถ่เบี่ย

การขายแบบนี้ ผู้ซื้อจะมีสิทธิที่จะได้รับเงินชดเชยจากผู้ขาย ในกรณีที่เกิดขึ้นเสียขึ้น การขาย แบบมีสิทธิไถ่เบี่ย หากเป็นไปตาม SFAS-77 ก็สามารถบันทึกการขายได้เหมือนกับการขายแบบไม่มี สิทธิไถ่เบี่ย ทั้ง 4 แบบที่กล่าวมาข้างต้น เว้นแต่ผู้ขาย จะต้องประมาณการส่วนที่เป็น สิทธิไถ่เบี่ย แยกออกมาต่างหาก แล้วลงเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สิน อย่างไรก็ตามจะประมาณมากน้อยเพียงใดนั้นขึ้น อยู่กับ นโยบายของผู้ขายในการตั้งสำรองเผื่อหนี้สูญ

³² เรื่องเดียวกัน : หน้า 4

การขายสินทรัพย์กรณีมี สิทธิไล่เบียด ตามมาตรฐาน GAAP

การขายสินทรัพย์เพื่อทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ในแบบส่งผ่าน สามารถนำเอา SFAS-77 มาใช้เป็นหลักปฏิบัติได้ การขายสินทรัพย์ในลักษณะนี้ผู้ขายจะรับประกันกับผู้ซื้อว่าถ้าหากเกิดความเสียหายขึ้น ผู้ขายยินดีจะรับผิดชอบสิทธิไล่เบียดที่ผู้ซื้อสามารถเรียกจากผู้ขายได้นั้น อธิบายในพารากราฟที่ 12 ของ SFAS-77³³ ดังนี้

ผู้รับโอนที่มีสิทธิที่จะ ได้รับชำระเงินจากผู้โอนเมื่อเกิดกรณีดังต่อไปนี้ คือ

1. ลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้เมื่อครบกำหนด
2. ลูกหนี้ชำระหนี้ก่อนกำหนด
3. ผู้รับโอนมีการเพิ่มขึ้นอันเนื่องจากหนี้ที่โอนมามีปัญหา

ความจริงการขายสินทรัพย์โดยมีสิทธิไล่เบียดนั้น มีลักษณะที่เหมือนกับการกู้ยืมโดยมี บัญชีลูกหนี้ค้ำประกัน อย่างไรก็ตาม SFAS-77 ยอมให้มีการขายสินทรัพย์ในลักษณะนี้ ลงบัญชีว่าเป็นการขายสินทรัพย์ได้ ถ้าหากว่าการขายนั้นอยู่ในเงื่อนไขต่อไปนี้

ผู้โอนละสิทธิการควบคุมเหนือประโยชน์ที่เกิดจากบัญชีลูกหนี้ นั้นในอนาคต การที่ผู้ขายมีสิทธิในการเลือกรับซื้อคืนถือว่ายังไม่ละสิทธิในการควบคุม แต่หากยอมให้ บุคคลที่สาม ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามารับซื้อแทนไม่ถือว่าเป็นการให้ ทางเลือกที่จะซื้อคืน

ภาระในการมีสิทธิไล่เบียดของผู้โอนจะต้องสามารถคาดคะเนได้ (แต่การขาดข้อมูลเกี่ยวกับหนี้ที่โอนอาจทำให้การคาดคะเนนี้เสียผิดพลาดได้)

ผู้รับโอนไม่อาจจะเรียกร้องให้ผู้โอนรับซื้อคืนได้ นอกเหนือจากสิทธิไล่เบียดที่ตกลงกันไว้แล้ว ยกเว้นแต่เมื่อหนี้คงค้างเหลือเพียงเล็กน้อย

ถ้าหากการซื้อขายสินทรัพย์มีเงื่อนไขครบตามที่กล่าวมาข้างต้น ให้ลงบัญชีเป็นการขายสินทรัพย์ได้ไม่ว่าจะเป็นการขายทั้งจำนวนหรือบางส่วนก็ตาม ผู้ขายต้องประมาณสิทธิไล่เบียดที่จะต้องรับภาระและบันทึกไว้ ณ วันที่ขาย ส่วนต่างระหว่างราคาซื้อขายกับ ราคาลูกหนี้สุทธิให้ถือเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการขาย แนวทางนี้สามารถประยุกต์ได้กับทั้งการขายที่เป็นลูกหนี้ขนาดใหญ่ , ดอกเบียดที่ไม่ได้แบ่งแยก , Principal / Interest Rates Strips และ Multiclass Pass Through แต่ถ้าหากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขข้างต้น ต้องถือว่าเป็นการกู้ยืมเงินที่ได้จากการโอนจะถือเป็น ส่วนของหนี้สิน ผู้ขายจะต้องบันทึกในงบการเงินของตนว่ามี สิทธิไล่เบียดอะไรที่ต้องรับผิดชอบด้วย และถ้าหากสามารถคาดคะเนได้ก็ควรจะทำไว้ด้วยเช่นกัน

³³ เรื่องเดียวกัน : หน้า 4

รูปแบบของสิทธิไถ่เบี่ยมีได้หลายรูปแบบด้วยกัน เช่น ผู้ขายชดเชยให้แก่ผู้ซื้อโดยตรงเมื่อเกิดการสูญเสียนั้น สิทธิไถ่เบี่ยในลักษณะนี้อาจจะมีโดยไม่จำกัดหรืออาจมีข้อจำกัดก็ได้ ภายใต้ข้อตกลงนั้นผู้ซื้อจะต้องโอนสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันคืนให้แก่ผู้ขายก่อน จึงสามารถให้สิทธิตามข้อตกลงได้

อีกรูปแบบหนึ่งได้แก่การที่ผู้ขายจะเปลี่ยนเอาหนี้ใหม่มาแทนหนี้เก่าที่มีปัญหา

สิทธิไถ่เบี่ยอีกแบบคือกรณีที่ผู้ขายโอนสินทรัพย์มาให้มากกว่าเงินที่ผู้ซื้อจ่ายให้หรือที่เรียกว่า Over Collateral ทำให้ผู้ซื้อถือหนี้ส่วนเกินเป็นหลักประกันค้ำประกันอยู่จำนวนหนึ่ง เมื่อมีหนี้เสียเกิดขึ้นก็จะหักจาก ส่วนที่ได้สำรองไว้ที่มีอยู่ไปเรื่อยๆ จนกระทั่งเรียกเก็บหนี้คืนได้หมดแล้ว เหลือเท่าไรต้องคืนให้แก่ผู้ขาย ซึ่งในระหว่างที่ยังเก็บไม่หมด ส่วนที่สำรองต่อปีจะต้องได้รับการปรับปรุงอยู่ตลอดเวลา ในส่วนของผู้ขายเองจะลงบัญชีส่วนที่เป็นลูกหนี้

รูปแบบของสิทธิเรียกซื้อที่พัฒนาขึ้นมาใหม่ได้แก่การออกตราสารเป็นสัดส่วนหรือ Senior / Junior จากบัญชีลูกหนี้กองเดียวกัน ผู้ขายจะขายส่วน Senior ออกไป และถือส่วน Junior ไว้ เมื่อเกิดหนี้เสียขึ้น ก็จะตัดออกส่วนที่เป็น Junior ก่อนจนกว่าจะหมด แต่ถ้าเมื่อได้ขายส่วน Junior ออกไปก็ถือว่าผู้ขายไม่มี สิทธิเรียกซื้อ

สิทธิไถ่เบี่ยอีกแบบหนึ่งพัฒนาขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ที่ควบคุมการดำเนินงานของธนาคาร ซึ่งไม่ยอมให้สถาบันการเงินขายสินทรัพย์โดยมีสิทธิไถ่เบี่ย สถาบันการเงินในสหรัฐอเมริกาจึงเลี่ยงด้วยการเอา Excess Servicing Fee (ส่วนต่างคอกเบี่ยจากส่วนที่รับจากลูกหนี้กับคอกเบี่ยที่จ่ายให้ผู้ลงทุนในตราสาร) ไปฝากไว้ในบัญชีเงินคาวนบ้าน(Escrow หรือ Spread Account)³⁴ สิทธิไถ่เบี่ย ของผู้ขายจะจำกัดอยู่เฉพาะวงเงินในบัญชี เงินคาวนบ้าน เท่านั้น เงินที่เหลือ ในบัญชีผู้ขายก็สามารถถอนออกมาใช้ได้

การขายสินทรัพย์กรณีที่ไม่ใช่สิทธิไถ่เบี่ย ตามมาตรฐาน GAAP

การทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ประเภทส่งผ่านและประเภทมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ในแง่ของกฎหมายแล้วมีลักษณะเป็นการกู้ยืม โดยมีสินทรัพย์ค้ำประกันมากกว่าการขายสินทรัพย์ การลงบัญชีตามมาตรฐาน GAAP ในกรณีนี้จึงไม่นำเอา SFAS-77 มาใช้ แต่นำเอา TB 85-2 มาใช้เป็นหลักปฏิบัติแทน ซึ่งประยุกต์ได้ทั้ง กรณีที่เป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยนำมาค้ำประกันในการออกหลักทรัพย์และ ที่ไม่ใช่สินเชื่อที่อยู่อาศัยนำมาค้ำประกันในการออกหลักทรัพย์

³⁴ เรื่องเดียวกัน : หน้า 7

TB 85-2 ต่างจาก SFAS-77 ตรงที่ TB 85-2 ไม่ยอมให้มีสิทธิไล่เบี่ย ถ้าหากจะให้ถือว่าการโอนสินทรัพย์นั้นเป็นขายสินทรัพย์ไม่ใช่เป็นการกู้ยืม โดย GAAP จะยอมให้การโอนสินทรัพย์นั้นเป็นการขายสินทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อมีคุณสมบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้

1. ผู้ออกตราสารหรือกิจการในเครือ ไม่มีสิทธิหรือหน้าที่จะเปลี่ยนหรือเรียกสิทธิที่โอนไปแล้วคืน
2. ผลประโยชน์ที่เหลือหลังจากจัดสรรให้แก่นักลงทุนในตราสารแล้ว (Residual Interest) ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและถือเป็นส่วนที่ผู้ออกตราสารหรือกิจการในเครือจะเป็นผู้รับประโยชน์นั้นต้องมีจำนวนไม่มากนัก (Nominal) นอกจากนั้นแล้ว Excess Serving Fee ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของ Residual Interest ด้วย
3. นักลงทุนจะได้รับการชำระเงินคืนเงินต้นและดอกเบี้ยจากผู้ออกตราสารหรือบุคคลที่สามที่มาด้าประกันเท่านั้น ไม่ใช่จาก ผู้สนับสนุน ของผู้ออกตราสาร หรือกิจการในเครือ
4. ต้องไม่มีการไถ่ถอนตราสารหนี้คืนก่อนกำหนด ไม่ว่าจะโดยผู้ออกตราสารหรือกิจการในเครือ

ถ้าหากการ โอนสินทรัพย์เพื่อทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ มีเงื่อนไขตามที่กล่าวมาข้างต้น สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันนั้น สามารถโอนออกจากบุคคลได้ Expected Residual Interest ที่เกิดจากหลักประกัน นั้นไม่ถือว่าเป็นสินทรัพย์แต่ให้ลงบัญชีเป็นรายได้ค้างรับของผู้ออกตราสาร การนำเอา TB 85-2 มาอธิบายในกรณีการขายสินทรัพย์ที่มี สิทธิไล่เบี่ย นี้ อาจตีความได้ว่า ผู้ขายมีสิทธิไล่เบี่ย ได้ถึง 100 % ถ้าหากว่า สิทธิไล่เบี่ย นั้นสามารถคาดคะเนได้

แนวทางปฏิบัติในกรณีของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการชำระหนี้ก่อนกำหนด

ในการขายหนี้บางครั้งอาจจะมีอัตราดอกเบี้ยที่คิดจากลูกหนี้และที่จ่ายให้แก่ผู้ลงทุนแตกต่างกันออกไป เช่น คิดจากลูกหนี้เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ แต่จ่ายให้นักลงทุนในอัตราลอยตัว หรือในทางตรงกันข้าม คิดจากลูกหนี้อลอยตัว แต่จ่ายให้นักลงทุนในอัตราคงที่ ดังนั้นหากอัตราที่คิดจากลูกหนี้สูงกว่าที่จ่ายให้นักลงทุนผู้ขายก็ได้ประโยชน์ แต่ถ้ารับมาน้อยกว่าจ่ายก็ขาดทุน

SFAS -77 ไม่ถือว่าการคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวกระทบต่อการลงบัญชีที่เป็นเหมือนการขาย แต่การขายหนี้จะต้องบันทึกด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาด ในวันที่ทำการซื้อขายผลจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจะกระทบต่อราคาในการซื้อขาย ซึ่งจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการขาย ส่วนในช่วงเวลาต่อมาผลจากการเปลี่ยนแปลงจะกระทบต่อยอดของส่วนต่างที่สะสมไว้³⁵

³⁵ เรื่องเดียวกัน : หน้า 8

นอกจากนั้นแล้ว SFAS -77 ยังยอมให้ผู้ขายการันตี อัตราดอกเบี้ย ให้แก่ผู้ซื้อ ใ้ด้วย ซึ่งจะ
มีผลต่อการคำนวณ กำไรหรือขาดทุนจากการขาย นอกจากนั้นแล้วยังยอมให้ผู้ขายในฐานะที่เป็น ผู้
ให้บริการสินเชื่อ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในกรณีที่มีการชำระหนี้ก่อนกำหนดได้

อย่างไรก็ตามแม้ว่า SFAS จะยอมให้ผู้ขายการันตีผลตอบแทนให้แก่นักลงทุนหรือผู้ซื้อแต่
ไม่ยอมให้ การันตีระยะเวลาที่จะ ได้รับผลตอบแทนแล้วสามารถลงบัญชีเป็นเหมือนการขายได้ เว้น
แต่การการันตินั้นทำโดยบุคคลที่สาม แต่บุคคลที่สาม จะ ไม่มีภาระผูกพันต่อผู้ขายรวมทั้งผู้ขายจะ
ไม่จัดการเงินทุนแก่บุคคลที่สาม

RAP และแนวทางในการปฏิบัติของสถาบันการเงิน

โดยพื้นฐานแล้วมาตรฐานในทางบัญชีของ GAAP และ RAP ในส่วนที่เกี่ยวกับ การแปลง
สินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ จะแตกต่างกันตรงที่มองการ โอนสินทรัพย์ไม่เหมือนกัน GAAP จะถือ
ว่าเป็นการ โอนผลประโยชน์ไปให้คนอื่นในขณะที่ RAP มองว่าเป็นการ โอนความเสี่ยง แม้ว่า
SFAS-77 ที่ GAAP ใช้อู่จะมีพื้นฐานมาจากความเสี่ยงเช่นเดียวกัน³⁶

ตามปกติถ้าหากสินทรัพย์ถูกขายออกไปโดยไม่มีสิทธิไต่เบี่ย ทั้ง GAAP และ RAP ต่างก็
ยอมให้ตัดสินทรัพย์นั้นออกจากงบดุลได้เหมือนกัน อย่างไรก็ตาม ในกรณีการขายสินทรัพย์โดยมี
สิทธิเรียกร้อง นั้น วิธีปฏิบัติจะแตกต่างกันออกไป GAAP ยอมให้ตัดออกจากงบดุลได้ ตรายใดที่
สามารถคาดคะเน สิทธิเรียกร้อง ได้ (แม้ว่าจะ สิทธิเรียกร้อง 100% ก็ตาม) แต่ในกรณีของ RAP
ถ้าหากสถาบันการเงินขายสินทรัพย์โดยมี สิทธิเรียกร้อง ต้องถือเป็นการกู้ยืม โดยมีหลักประกัน ไม่
สามารถตัดออกจากงบดุลได้ ซึ่งจะมีผลถึงเงินกองทุนและเงินสำรองตามกฎหมายที่สถาบันการ
เงินจะต้องดำรงไว้ไปด้วยโดยปริยาย

การทำ การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ของสถาบันการเงินจึงมีประเด็นที่น่าสนใจอยู่
2 ประเด็นคือ

1. ถ้าหากสถาบันการเงินขายสินทรัพย์โดยมี สิทธิเรียกร้อง และ ต้องดำรงเงินกองทุน
แล้วจะต้องดำรงในจำนวนเท่าใด
2. ผลประ โยชน์จากการขายสินทรัพย์โดยมีภาระที่จะต้องซื้อคืนเมื่อเกิดความเสียหายขึ้น
สถาบันการเงินจะต้องดำรงเงินสำรองตามกฎหมายหรือไม่

³⁶ เรื่องเดียวกัน : หน้า 8

สิทธิเรียกร้องที่ทำให้การขายสินทรัพย์ต้องเข้าข่ายการกู้ยืมแทนที่จะเป็นการขายนั้น ประกอบด้วย

การขายสินทรัพย์โดยให้สิทธิแก่ผู้ซื้อที่จะขายสินทรัพย์คืน

การขายสินทรัพย์ที่ค้ำประกัน โดยหนังสือเครดิต (Letter of Credit) ที่ออกโดยผู้ขาย

การขายสินทรัพย์ที่ค้ำประกัน โดยมี หนังสือเครดิต Letter of Credit ที่ออก โดยบุคคลที่สาม โดยที่ผู้ขายมีความเสี่ยงด้วยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

การขายสินทรัพย์ที่ค้ำประกัน โดยสัญญาประกัน ซึ่งผู้ขายต้องเป็นผู้รับภาระ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม หรือเพื่อป้องกันผู้ออกตราสารจากความเสียหาย

การขายหนี้เงินกู้ระยะสั้นภายใต้ข้อตกลงระยะยาว

อย่างไรก็ดี การคืนสินทรัพย์จากการขายอันเนื่องมาจากความบกพร่องทางเอกสารรวมทั้งผลประโยชน์จากสถาบันการเงินในบัญชีเงินคาวน์บ้าน ไม่ถือว่าเป็นสิทธิเรียกร้องด้วยเหตุนี้เมื่อสถาบันการเงินในสหรัฐอเมริกาทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ จึงต้องใช้การรับประกันหนี้สูญ ในรูปแบบของ เงินคาวน์บ้านแทนเพื่อผลในการตัดสินทรัพย์ออกจากงบดุล

สิทธิเรียกร้องที่แตกต่างกันจะมีผลด้านบัญชีและการดำรงเงินกองทุนด้วยเช่น ถ้าผู้ขายรับประกันกับผู้ซื้อว่าจะรับซื้อคืนในสัดส่วนของมูลค่าสินทรัพย์ที่แน่นอน สินทรัพย์นั้นยังคงอยู่ในงบดุล แต่ถ้าผู้ขายรับประกันเป็นสัดส่วนของความเสียหายแทนที่จะเป็นสัดส่วนต่อมูลค่าสินทรัพย์ ผู้ขายสามารถตัดสินทรัพย์ ส่วนที่เกินความรับผิดชอบออกจากงบดุล ได้เช่น ธนาคารแห่งหนึ่งขายหนี้เงินกู้ซื้อรถยนต์มูลค่า 10 ล้านบาทและสัญญาที่จะรับซื้อคืนร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่ธนาคารแห่งนั้นยังคงมีสินทรัพย์อยู่ในงบดุล 10 ล้านบาทและต้องคงเงินกองทุนไว้ 1 ล้านบาท(ถ้าหากสัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงอยู่ที่ร้อยละ 10%) แต่ในทางตรงกันข้ามถ้าหากธนาคารรับประกันความสูญเสียไว้ร้อยละ 10 ของความสูญเสียที่เกิดขึ้นก็สามารถตัดสินทรัพย์ออกจากงบดุลได้ 9 ล้านบาทและลงบัญชีว่าเป็นเงินกู้ยืมอีก 1 ล้านบาทเงินกองทุนที่ต้องมีไว้ก็จะลดลงเหลือ 1 แสนบาทเท่านั้น

หลักการของ RAP ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ไม่รวมถึง การขายหนี้เงินกู้ซื้อบ้านเพื่อนำไปออกตราสารประเภทส่งผ่าน นอกจากนั้นถ้าหากสถาบันการเงินขายหนี้เงินกู้ซื้อบ้านภายใต้โปรแกรมของ GNMA FNMA และ FHLMC แล้วถือว่าเป็นการขายสินทรัพย์ไม่ว่าลักษณะการออกตราสารจะอยู่ในรูปแบบใด แต่ถ้าหากไม่อยู่ภายใต้โปรแกรมดังกล่าวโดยเอกชนเป็นผู้ออกตราสารเอง ก็ให้พิจารณาว่าสถาบันการเงินที่ออกตราสาร นั้นยังรับภาระความเสี่ยงมากนักน้อยเพียงใดถ้าหากว่ารับความเสี่ยงไม่มากนักยังถือว่าเป็นการขายสินทรัพย์ได้อย่างไรก็ตาม ไม่มีหลักเกณฑ์แน่นอนว่าความเสี่ยงแค่ไหนที่ถือว่าไม่มากซึ่งโดยทั่วไปมักจะไม่เกินร้อยละ 10 ของสินทรัพย์ที่ออกตราสารเป็นเกณฑ์

ในกรณีของการมีการสำรองตามที่เรียกร้อง (Reserve Requirement) นั้น การขายสินทรัพย์ โดยมีข้อตกลงจะรับซื้อคืนเมื่อเกิดความเสียหายถือว่าเป็นการกู้ยืม ไม่ใช่การขายสินทรัพย์จึงไม่จำเป็นต้องมีการสำรอง เฉพาะส่วนที่สถาบันการเงินมีภาระต้องรับซื้อคืน ให้ถือว่าเป็นเสมือนการรับฝากซึ่งจะต้องมีการสำรอง แต่กฎข้อนี้ยกเว้นให้สำหรับการขายสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อทำการออกหลักทรัพย์ประเภทส่งผ่านและผู้ขายตกลงที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ส่วนที่ซื้อคืนนี้ไม่ถือเป็นเงินฝากแต่ข้อยกเว้นนี้ยกเว้นให้ในกรณีนี้เท่านั้น ไม่รวมถึงการขายสินทรัพย์เพื่อทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ในรูปแบบอื่น

การรวมบัญชี (Consolidation)

ปัญหาเรื่องการรวมบัญชีเกิดขึ้นเนื่องจากการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ มักจะใช้วิธีโอนสินทรัพย์ให้บริษัทนิติบุคคลเฉพาะกิจ เพื่อจะได้ตัดสินทรัพย์ออกจากงบดุลได้ตามปกติถ้าหากการโอนสินทรัพย์นั้น ถือเป็นการขายที่แท้จริง งบดุลของนิติบุคคลเฉพาะกิจก็ไม่จำเป็นต้องมารวมบัญชี กับบริษัทแม่แต่อย่างใด

ประเด็นในเรื่องนี้ FASB ได้ให้แนวทางไว้ใน SFAS - 94 ว่าถ้าหากบริษัทแม่ที่โอนไปให้นิติบุคคลเฉพาะกิจ ยังคงมีอำนาจในการควบคุมนิติบุคคลเฉพาะกิจอยู่ (บริษัทแม่มีเสียงข้างมากในนิติบุคคลเฉพาะกิจ) งบดุลของนิติบุคคลเฉพาะกิจควรจะรวมบัญชีกับบริษัทแม่ เว้นแต่การควบคุมนั้นเป็นเพียงชั่วคราว³⁷ ปัญหาคืออะไรที่ถือว่าเป็นการควบคุมชั่วคราว

อย่างไรก็ดี EITFD -14 ซึ่งสะท้อนความเห็นของ คณะกรรมการ ก.ล.ต.ของสหรัฐอเมริกา ได้ให้แนวทางที่ต่างออกไปเกี่ยวกับการรวมบัญชีของนิติบุคคลเฉพาะกิจ ไม่ว่าจะบริษัทแม่จะถือหุ้นใหญ่หรือไม่ก็ตามรวมทั้งการโอนสินทรัพย์ให้นิติบุคคลเฉพาะกิจ นั้นจะถือเป็นการขายที่แท้จริงหรือไม่ก็ตาม นิติบุคคลเฉพาะกิจไม่จำเป็นต้องรวมบัญชีกับบริษัทแม่ถ้าหากว่า

- นิติบุคคลเฉพาะกิจ ถือหุ้นส่วนใหญ่โดยบุคคลที่สามที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง
 - ผู้ถือหุ้นกลุ่มนั้นจะต้องควบคุม นิติบุคคลเฉพาะกิจ ได้
 - จะต้องเป็นผู้รับทั้งความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เกิดขึ้น รวมทั้ง Residual Interest ด้วย
- แนวทางปฏิบัติสำหรับค่าธรรมเนียมบริการการให้สินเชื่อ (Loan Servicing Fee) กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นผู้ให้บริการเอง

³⁷ เรื่องเดียวกัน : หน้า 10

ประเด็นที่มักจะเป็นปัญหาในเรื่องนี้คือ ผู้ออกหลักทรัพย์อาจจะกำหนดราคาซื้อขายหลักทรัพย์สูงหรือต่ำกว่าความเป็นจริง ได้แล้วแต่กรณีเพื่อผลในการคำนวณภาษีในเรื่องนี้ SFAS-65 ได้ให้แนวทางไว้ดังนี้

ถ้าหากหนี้ถูกขายไปโดยผู้ขายยังคงทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลหลักทรัพย์และแจ้งค่าธรรมเนียมต่างออกไปจากอัตราค่าบริการปกติราคาหลักทรัพย์ควรได้รับการปรับปรุงใหม่เพื่อที่จะได้คำนวณกำไรและขาดทุนจากการขายหลักทรัพย์ได้อย่างถูกต้อง

แม้ว่าจะมีแนวทางจาก SFAS-65 แล้วก็ตามปัญหาที่จะถืออะไรเป็นอัตราค่าบริการปกติในกรณีของสิทธิที่อยู่อาศัยอาจจะไม่ยุ่งยากมากนักเพราะมีหน่วยงานของรัฐหรือกึ่งรัฐ เช่น GAMA FAMA และ FHLMC เป็นผู้กำหนดมาตรฐานอยู่แล้ว แต่ถ้าหากเป็นการโอนหนี้ประเภทอื่น การหาอัตราค่าบริการปกติ ทำได้ไม่ง่ายนัก

แต่เมื่อหาอัตราค่าบริการปกติมาได้แล้ว ถ้าหากค่าธรรมเนียมบริการที่ผู้ขายคิดสูงกว่าอัตราค่าบริการปกติจะต้องปรับราคาขายหลักทรัพย์ให้สูงขึ้นกว่าเดิม ในทางตรงกันข้ามถ้าหากค่าธรรมเนียมบริการต่ำกว่าอัตราค่าบริการปกติ ก็จำเป็นต้องปรับราคาซื้อขายหลักทรัพย์ให้ต่ำลงเช่นกัน ทั้งนี้เพื่อให้การคำนวณกำไรหรือขาดทุนจากการขายถูกต้องยิ่งขึ้นดังกล่าวมาแล้วข้างต้น

กรณีให้ผู้อื่นมาเป็นผู้ดูแลหลักทรัพย์

ในการทำงานเกี่ยวกับกรณีแรก SFAS - 65 ให้กรอบไว้ว่า

● สิทธิในการเป็นผู้ดูแลหลักทรัพย์ถือเป็นสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ที่ต้องแยกต่างหากจากมูลค่าซื้อขาย

- การตีราคาสิทธิดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงผลของการชำระหนี้ก่อนกำหนดด้วย
- ถ้าหากหนี้นั้นถูกขายต่อ แต่ยังคงใช้ผู้ดูแลหลักทรัพย์เดิมอยู่จำเป็นต้องตีราคาสิทธิดังกล่าวใหม่ด้วยเช่นกัน

การลงบัญชีสำหรับผลประโยชน์ที่เหลือหลังจากการจัดสรรให้นักลงทุน

ผลประโยชน์ที่เหลือหลังจากจัดสรรให้นักลงทุนคือ กระแสเงินที่ได้รับจากลูกหนี้หลังจากที่จ่ายให้แก่ผู้ลงทุนในตราสารหนี้แล้ว ดังนั้นผลประโยชน์ที่เหลือหลังจากจัดสรรให้นักลงทุนจึงเป็นกระแสรายรับที่ขึ้นๆ ลงๆ ไม่แน่นอน ลักษณะของผลประโยชน์ที่เหลือหลังจากจัดสรรให้นักลงทุน อาจจะดูเป็นเหมือนทั้งส่วนของหนี้สินและทุน เพราะฉะนั้นการลงบัญชีจึงขึ้นอยู่กับว่าจะมองผลประโยชน์ที่เหลือหลังจากจัดสรรให้นักลงทุนเป็นอะไร แต่โดยทั่วไปไม่มีแนวทางเฉพาะสำหรับเรื่องนี้ ในทางปฏิบัติจึงทำได้หลายแนวทางเช่น ใช้ราคาตลาดหรือราคาต้นทุน เป็นต้น

ระบบบัญชีสำหรับการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ในอังกฤษ

ระบบบัญชีในประเทศอังกฤษการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ จะเน้นในประเด็นที่ไม่ต่างไปจากประเทศสหรัฐอเมริกามากนัก คือ

- การโอนสินทรัพย์จาก ผู้ออกหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตามจึงจะถือว่าเป็นการขายสินทรัพย์
- ผู้ออกหลักทรัพย์ ควรจะมีความสัมพันธ์กับผู้ขายสินทรัพย์ มากน้อยแค่ไหนถึงไม่ต้องทำการรวมบัญชี

● การลงบันทึกรายรับรายจ่ายของผู้ออกหลักทรัพย์หรือผู้ขายหลักทรัพย์ควรจะเป็นอย่างไร ประเด็นในข้อที่ 1 กับ ข้อที่ 2 อาจรวมกันได้ เพราะถ้าหากการโอนสินทรัพย์ถือเป็นการขายก็ไม่จำเป็นต้องรวมบัญชี ตามปกติแนวทางปฏิบัติสำหรับการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ในประเทศอังกฤษจะยึดตาม Notice BSB /1981/1 on Loan Transfer and การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ซึ่งออกโดย Bank of England ³⁸ ก่อนที่จะมีแนวทางนี้ออกมาสถาบันการเงินส่วนใหญ่ไม่ค่อยมีใครกล้าที่จะทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ เพราะเกรงว่าหากปฏิบัติไม่ถูกต้องจะไม่สามารถตัดสินทรัพย์ออกจากงบดุลได้ ซึ่งจะทำให้เสียเวลาและค่าใช้จ่ายไปเปล่า ๆ

ตามเงื่อนไขที่กำหนดใน Notice ของ Bank of England นั้นถ้าหากสถาบันการเงินสามารถทำได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ ก็ถือได้ว่าการโอนสินทรัพย์เป็นการขายสินทรัพย์และไม่ต้องนำมาใช้ในการคำนวณหาเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ต้องดำรงไว้

นอกจาก Notice ที่ออกโดย Bank of England แล้วยังมีข้อกำหนดทางกฎหมายที่เขียนอยู่ใน Companies Act 1985 ว่าด้วยการรวมบัญชีซึ่งเนื้อหาส่วนใหญ่จะว่าด้วยการควบคุมของบริษัทแม่ในบริษัทลูก³⁹ ทั้งนี้ความหมายของการควบคุมจะรวมถึงความสามารถในการกำหนดทิศทางของบริษัทลูกทางด้านนโยบายการเงินและการดำเนินงานด้วย ดังนั้นถ้าหากผู้ขายสินทรัพย์สามารถควบคุมนิติบุคคลเฉพาะกิจได้ตามความหมายที่กล่าวมาข้างต้น การลงบัญชีก็ควรจะต้องรวมบัญชี

ข้อกำหนดอีกประการหนึ่งที่มีผลอย่างมากต่อการทำ การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ในประเทศอังกฤษคือ Exposure Draft 49 (ED 49, Reflecting The Substance of Transactions in Assets and Liabilities) ออกในเดือนพฤษภาคม ปี 1990 โดย Accounting Standard Committed ED 49⁴⁰ นอกจากนี้จะมีผลต่อการ โอนสินทรัพย์ว่าจะถือเป็นการขายสินทรัพย์หรือไม่แล้ว ยังมีผลต่อ

³⁸ เรื่องเดียวกัน : หน้า 11

³⁹ เรื่องเดียวกัน : หน้า 11

⁴⁰ เรื่องเดียวกัน : หน้า 11

ประเด็นเรื่องการรวมบัญชีด้วย โดยนำแนวความคิดเรื่อง Quasi Subsidiary มาใช้เป็นผลให้การทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ในประเทศอังกฤษ จำเป็นต้องรวมบัญชีด้วยเหตุผลต่อไปนี้

ผู้ออกหลักทรัพย์ตามปกติมักจะยังทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลหลักทรัพย์อยู่และใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมนิติบุคคลเฉพาะกิจ ที่เป็นผู้ออกหลักทรัพย์

ผู้ออกหลักทรัพย์ ตามปกติ จะเป็นผู้รับทั้ง Residual Risk และกำไร

Company Act

งบการเงินของ ผู้ออกหลักทรัพย์ ในอังกฤษจะต้องปฏิบัติตาม Company Act ปี 1985 และแก้ไขในปี 1989 ประเด็นสำคัญสำหรับกฎหมายฉบับนี้คือ บัญชีของนิติบุคคลเฉพาะกิจควรจะเป็นบัญชีกลุ่มของผู้ออกหลักทรัพย์ หรือไม่ ซึ่งกฎหมายนี้จะยอมให้ไม่ต้องรวมก็ต่อเมื่อ

ถ้า ผู้ออกหลักทรัพย์ เข้าไปถือหุ้น ในนิติบุคคลเฉพาะกิจ ในสัดส่วนที่ไม่มากนักก็มีข้อห้ามที่เข้มงวดไม่ให้บริษัทแม่มาใช้สิทธิเหนือนิติบุคคลเฉพาะกิจ บริษัทแม่ไม่อาจหาข้อมูลของนิติบุคคลเฉพาะกิจที่ต้องการได้ เว้นแต่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายที่ถือว่าไม่แตกต่างกันเพื่อขายต่อ และบัญชีไม่เคยรวมอยู่ในบัญชีรวม กิจกรรมของนิติบุคคลเฉพาะกิจแตกต่างจากบริษัทอื่น ๆ ในกลุ่ม

ED 49

ED 49 จะกล่าวถึงแนวคิดของ Quasi – Subsidiary หรือกิจการที่ไม่ได้ถูกควบคุมกิจการแต่อาจจะถูกควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยบริษัทที่รายงานงบการเงิน⁴¹ เมื่อเกิดกรณีเช่นนี้จำเป็นต้องนำเอาแนวทางของ True and Fair Override มาใช้และงบการเงินจะต้องนำมารวมบัญชีด้วย ด้วย

อย่างไรก็ดี ED 49 ยังจำเป็นต้องได้รับการขยายความและมีแนวทางในการนำเอาไปใช้ด้วยเหตุนี้จึง มีการทำ Application Note ออกมายังครอบคลุมสถานการณ์ยุ่งยากต่าง ๆ ในการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ผู้ที่ต้องการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ จำเป็นต้องดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดไว้

ED 49 จะไม่ถือว่านิติบุคคลเฉพาะกิจ เป็น Quasi – Subsidiary ก็ต่อเมื่อ

ผู้ออกหลักทรัพย์ ไม่ได้เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต่อเนื่องจากการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ แต่รับภาระเพียงครั้งเดียว คอนกรีต โครงการเท่านั้น(ค่าใช้จ่ายในการทำ การรับประกันหนี้สูญ)

⁴¹ เรื่องเดียวกัน : หน้า 12

ผู้ออกหลักทรัพย์ต้องไม่จัดหาเงินทุนให้ นิติบุคคลเฉพาะกิจ เมื่อนำมาซื้อทรัพย์สินจากผู้
ออกหลักทรัพย์รวมทั้งไม่จัดหาเงินทุนชั่วคราวให้ ในกรณีที่มีการจัดเก็บเงินต้นและดอกเบี้ยจากลูก
หนี้ต่ำกว่าที่กำหนด

ผู้ออกหลักทรัพย์จะต้องไม่เป็นผู้รับภาระขาดทุน อันเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย
อย่างไรก็ดี ผู้ออกหลักทรัพย์ อาจทำ Interest Rate Swap กับ นิติบุคคลเฉพาะกิจ แยกต่างหากได้
ในราคาตลาด

ผู้ออกหลักทรัพย์ จะต้องไม่มีภาระที่จะ โอนสินทรัพย์อื่นใดให้แก่ นิติบุคคลเฉพาะกิจ เพื่อ
ชดเชยในกรณีที่เกิดหนี้เสียขึ้น

ผู้ออกหลักทรัพย์ จะต้องไม่มีสิทธิในการเลือกที่จะซื้อสินทรัพย์คืน หรือ Definance ให้แก่ผู้
ซื้อยกเว้นแต่กรณีพิเศษ ซึ่งขายไปนั้นเหลือคงค้างอยู่ไม่เกินร้อยละ 10

ผู้ออกหลักทรัพย์ จะต้องไม่มีภาระที่ต้องรับผิดชอบต่อนักลงทุนในตราสาร นอกจากนี้เมื่อ
ขายหนี้ไปแล้ว ควรจะต้องทำการจัดการทางการเงินและบริการ เพื่อให้ผู้กู้เชื่อมั่นว่าจะได้รับ
การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม

อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 1993 Accounting Standard Board (ASB) ได้ออก
Financial Reporting Exposure Draft 4 (FRED 4)⁴² ขึ้นมาแทน ED 49 มีชื่อว่า Reporting the
Substance of Transaction สำคัญของ FRED 4 คือการแนะนำแนวความคิดเรื่อง Linked
Presentation ซึ่งสามารถนำเอาเงินที่ได้รับจากการออกตั๋วเงินมาหักออกจากสินทรัพย์ที่นำไปทำ
การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ ได้

การโอนสินทรัพย์ในลักษณะการขาย

Company Act ดังที่กล่าวมาแล้วว่าไม่ได้ให้แนวทางว่าอย่างไรถึงจะสามารถเรียกได้ว่าเป็น
การขายทรัพย์สินและ ไม่มีแนวทางเฉพาะ อะไรที่กล่าวถึงเรื่องนี้ วิธีหนึ่งคือการนำเอาแนวทางใน
Account Standard 18 มาใช้แต่ไม่ได้หมายความว่าจะเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป ภายใต้มาตรฐานนี้
การโอนสินทรัพย์จะถือได้ว่าเป็นการขายก็ต่อเมื่อ

- ความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ถูกโอนจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ
- ผู้ขายไม่ได้มีส่วนในการบริการ หรือควบคุมสินทรัพย์ต่อไป
- ไม่มี ความไม่แน่นอนกับ ผลตอบแทนและต้นทุนจากการขาย

⁴² เรื่องเดียวกัน : หน้า 13

ในทางปฏิบัติของการทำการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ มักจะต้องมีการรับประกันหนี้สูญในบางรูปแบบ ทำให้การโอนสินทรัพย์ไม่สามารถจะถือเป็นการขายได้

ภายใต้ ED 49 การโอนสินทรัพย์จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ จึงจะถือว่าเป็นการขายสินทรัพย์การโอนไม่ได้ทำให้ เทอมและข้อตกลงต่าง ๆ ในสัญญาเงินกู้เปลี่ยนไป

ผู้ออกหลักทรัพย์ ไม่มี ผลประโยชน์ที่เหลือหลังจากจัดสรรให้นักลงทุน ในสินทรัพย์ที่โอนไปและไม่มีภาระผูกพันเมื่อมีหนี้เสียเกิดขึ้น (No Recourse)

ผู้ออกหลักทรัพย์จะไม่ซื้อสินทรัพย์กลับ ไม่ว่าเมื่อใดทั้งสิ้น

นิติบุคคลเฉพาะกิจไม่ใช่ผู้ออกหลักทรัพย์ที่จะเป็นผู้เจรจาต่อรองกับลูกหนี้ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือระยะเวลาการชำระหนี้