

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ดินและอาคารสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 มีเนื้อที่ 8 ไร่ 3 งาน 75 ตารางวา เป็นกรรมสิทธิ์ของธนาคาร และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2544 ธนาคารมีสาขาในประเทศ 610 สาขา(ไม่รวมสำนักงานนาเหนือ) และสาขา/สำนักงานในต่างประเทศ 8 สาขาและ 2 สำนักงาน ซึ่งที่ตั้งทำการสาขามีทั้งที่เป็นกรรมสิทธิ์ของธนาคารและเป็นสถานที่เช่า โดยมูลค่าสุทธิของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2545 และวันที่ 31 ธันวาคม 2544 มีมูลค่าตามบัญชีรวมเท่ากับ 15,678.4 ล้านบาท และ 17,181.9 ล้านบาทตามลำดับ โดยที่ดินและอาคารส่วนใหญ่ คือ อาคาร ที่ดินที่สำนักงานใหญ่ในซอยนาเหนือ โดยเฉพาะที่ดินมีมูลค่าตามบัญชี ณ สิ้นปี 2544 ประมาณ 1,154.6 ล้านบาท ที่ดินที่สำนักงานมะลิ มูลค่าประมาณ 460.8 ล้านบาท และที่ดินที่ศูนย์ฝึกอบรมปากช่อง มูลค่าประมาณ 108.0 ล้านบาท ในส่วนที่เหลือจะเป็นมูลค่าของอาคารและที่ดินที่เป็นที่ตั้งสาขา ซึ่งตั้งกระจายอยู่กว่า 600 สาขาทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัดทั่วประเทศ

ส่วนสินทรัพย์ของบริษัทย่อยเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานปกติ เช่น ที่ดิน อาคารสำนักงาน ซึ่งมีจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากมีจำนวนเพียงร้อยละ 1.23 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของธนาคาร

ทรัพย์สินบริษัทย่อย

บริษัท กรุงไทย แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

1. ที่ดินโครงการพัฒนาเพื่อขาย

(หน่วย:บาท)

สินทรัพย์	สถานที่ตั้ง	เนื้อที่	มูลค่าตามบัญชี (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 44)
ที่ดินและอาคาร โครงการกรุงไทยพาร์ควิว	หมู่ 10 ต. นวมินทร์ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพ	00-3-99-8	26,726,536.10
	รวม		26,726,536.10

หมายเหตุ: 1. มีภาระผูกพันและค่าประกันไฟฟ้า จำนวน 16,000 บาท

สาธารณูปโภค จำนวน 695,423 บาท

2. ที่ดิน อาคาร และอาคารระหว่างการก่อสร้างโครงการกรุงไทยพาร์ควิว ตั้งอยู่ที่หมู่ 10 ซอยตาลเดี่ยว ต.นวมินทร์ แขวงคลองกุ่ม กรุงเทพฯ ยังมีได้ตรวจเช็คราคาประเมินใหม่

2. ที่ดินมีไว้เพื่อขาย

(หน่วย:บาท)

สถานที่ตั้ง	เนื้อที่	มูลค่าตามบัญชี (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 44)	ราคาประเมิน
ต.บึงน้ำเต้า อ.หล่มสัก จ.เพชรบูรณ์	6-2-06	260,000.00	260,000.00
ต.ป่าซาง อ.แม่จัน จ.เชียงใหม่	35-1-93.9	14,000,000.00	14,000,000.00
ต.ช้างเผือก อ.เมือง จ.เชียงใหม่	4-0-63	50,000,000.00	50,000,000.00
แขวงคลองกุ่ม เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	16-03-20	20,000,000.00	20,000,000.00
	รวม	84,260,000.00	84,260,000.00

หมายเหตุ: 1. ที่ดิน ต.บึงน้ำเต้า อ.หล่มสัก จ.เพชรบูรณ์ ประเมินเดือนตุลาคม 2544 ราคาประเมินโดย บริษัท ยูเคแวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด

2. ที่ดิน ต.ป่าซาง อ.แม่จัน จ.เชียงใหม่ ประเมินเมื่อเดือนตุลาคม 2544 ราคาประเมินโดย บริษัท ยูเคแวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด

3. ที่ดิน ต.ช้างเผือก อ.เมือง จ.เชียงใหม่ ประเมินเมื่อเดือนตุลาคม 2544 ราคาประเมินโดย บริษัท ยูเคแวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด

4. ที่ดินแขวงคลองกุ่ม เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ ประเมินเมื่อเดือนตุลาคม 2544 ราคาประเมินโดย บริษัท ยูเคแวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี่ จำกัด

นโยบายการบริหารสินทรัพย์

การจัดชั้นสินทรัพย์แต่ละประเภทของธนาคาร

ธนาคารจัดชั้นสินทรัพย์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ("ธปท.") เรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ และสินทรัพย์ที่สงสัยว่าจะไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ ที่ออกตามความในมาตรา 15 ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. 2505 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. 2505 และ พ.ศ. 2528 มีเนื้อหาสาระโดยสรุปได้ดังนี้

ธปท.จัดแบ่งสินทรัพย์ออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ คือ

1. สินทรัพย์ที่ไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ หรือ สินทรัพย์จัดชั้นสูญ หมายถึง สิทธิเรียกร้องซึ่งได้ปฏิบัติการโดยสมควร เพื่อให้ได้รับชำระหนี้แต่ไม่มีทางที่จะได้รับชำระหนี้แล้ว เช่นกรณีลูกหนี้ตาย ลาภสูญ เลิกกิจการ หรือธนาคารได้ฟ้องและมีคำสั่งศาลแล้วแต่ลูกหนี้ไม่มีทรัพย์สินจะชำระหนี้ได้ สินทรัพย์จัดชั้นสูญนี้ ธนาคารต้องตัดออกจากบัญชี
2. สินทรัพย์ที่สงสัยว่าจะไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ ธปท.จัดแบ่งสินทรัพย์ เป็น 5 ประเภท ตามเกณฑ์พิจารณาและการตั้งสำรองดังนี้

	ประเภทสินทรัพย์	เกณฑ์การพิจารณา	การตั้งสำรอง (ร้อยละ)
1	สินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญ	- ลูกหนี้ที่ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ยเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 12 เดือน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ ไม่ว่าจะเป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญาหรือวันที่ธนาคารทวงถามแล้วแต่วันใดจะถึงก่อนยกเว้นลูกหนี้ที่จัดชั้นสูญแล้ว - อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ หรือซื้อจากการขายทอดตลาดเฉพาะส่วนที่เป็นผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือตีราคาไว้ไม่เกิน 12 เดือน - สินทรัพย์อื่นเฉพาะส่วนที่เป็นผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ธนาคารต้องกำหนดมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนตามมาตรฐานการบัญชี - สินทรัพย์หรือสิทธิเรียกร้องที่คาดว่าจะเรียกคืนไม่ได้ทั้งจำนวน	100
2	สินทรัพย์จัดชั้นสงสัย	- ลูกหนี้ที่ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ยเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 6 เดือน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ ไม่ว่าจะเป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญาหรือวันที่ธนาคารทวงถามแล้วแต่วันใดจะถึงก่อนยกเว้นลูกหนี้ที่จัดชั้นสูญ หรือสงสัยจะสูญแล้ว - ลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว หรือ ลูกหนี้ที่เลิกกิจการ หรืออยู่ระหว่างชำระบัญชี - ลูกหนี้ที่ธนาคารติดต่อไม่ได้ หรือตามตัวลูกหนี้ไม่พบ หรือธนาคารได้ฟ้องลูกหนี้ หรือได้ยื่นคำขอเกลี้ยหนี้ในคดีที่ลูกหนี้ถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้อง - ลูกหนี้ที่ดำเนินธุรกิจขาดทุนเป็นเวลาตั้งแต่สามปีติดต่อกันขึ้นไป หรือลูกหนี้ที่มียอดขาดทุนสะสม จนทำให้สินทรัพย์ต่ำกว่าหนี้สินที่มีอยู่ - ลูกหนี้ที่ได้ขอผ่อนเวลากการชำระหนี้ไว้ แต่ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามกำหนดเวลาที่ตกลง	50
3	สินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	- ลูกหนี้ที่ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ยเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 3 เดือน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ ไม่ว่าจะเป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญาหรือวันที่ธนาคารทวงถามแล้วแต่วันใดจะถึงก่อนยกเว้นลูกหนี้ที่จัดชั้นสูญ สงสัยจะสูญ หรือสงสัยแล้ว - ลูกหนี้ที่ดำเนินธุรกิจขาดทุนเป็นเวลาตั้งแต่สองปีติดต่อกันขึ้นไป หรือลูกหนี้ที่มียอดขาดทุนสะสม จนทำให้สินทรัพย์หลังหักหนี้สินต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของทุนซึ่งชำระแล้ว	20
4	สินทรัพย์จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	ลูกหนี้ที่ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ยเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 1 เดือน นับแต่วันถึงกำหนดชำระ ไม่ว่าจะเป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญาหรือวันที่ธนาคารทวงถามแล้วแต่วันใดจะถึงก่อนยกเว้นลูกหนี้ที่จัดชั้นสูญ สงสัยจะสูญ สงสัย หรือต่ำกว่ามาตรฐานแล้ว	2
5	สินทรัพย์จัดชั้นปกติ	ลูกหนี้ที่ไม่ผิดนัดชำระหนี้และไม่มีความผิดปกติใดๆ แสดงว่าจะมีการผิดนัดชำระหนี้ในอนาคตจะเป็นเหตุให้ ธนาคารได้รับความเสียหาย แต่มีความเสี่ยงต่อความเสียหายตามปกติ	1

หมายเหตุ รายละเอียดการจัดชั้นสินทรัพย์และการตั้งสำรองตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ธนาคารยึดหลักหลักเกณฑ์ การตั้งสำรองและเกณฑ์การตัดส่วนสูญเสียออกจากบัญชีในการปรับโครงสร้างหนี้ รวมทั้งเกณฑ์ในการคำนวณมูลค่าหลักประกันตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

การระงับการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ของธนาคาร

นโยบายการระงับรับรู้รายได้ของธนาคาร คือ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 ธนาคารระงับการรับรู้รายได้ สำหรับรายได้ดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมที่ค้างชำระเกินกว่า 3 เดือนทุกราย และรับรู้เป็นรายได้เฉพาะที่ได้รับจริง ซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

นโยบายการปรับโครงสร้างหนี้

ธนาคารมีนโยบายในการปรับโครงสร้างหนี้สำหรับลูกหนี้ที่ผิดนัด โดยธนาคารจะพิจารณาถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจต่อไปของลูกหนี้ มูลค่าหลักประกัน และความร่วมมือของลูกหนี้แต่ละรายประกอบกัน โดยทั่วไป ธนาคารจะมีวิธีในการปรับโครงสร้างหนี้หลายวิธี เช่น การรับโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ การแปลงหนี้เป็นทุน การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ และการปรับโครงสร้างหนี้หลายลักษณะประกอบกัน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ธนาคารมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ได้จัดตั้งขึ้น เพื่อสนับสนุนธุรกิจของธนาคารเท่านั้น โดยมี การแบ่งตามลักษณะและวัตถุประสงค์ของธุรกิจในแต่ละสายงาน มีจุดประสงค์ที่จะให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจหลัก และความชัดเจนทางด้านภาษี โดยแบ่งแยกงานที่มีใช้ธุรกิจหลักของธนาคารให้แก่บริษัทเหล่านั้นเป็นผู้ดำเนินการ ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพนักงานและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในสายงานต่าง ๆ และสามารถบริหารงานที่เป็นธุรกิจหลักได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ การจัดตั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นการส่งเสริมธุรกิจของธนาคารด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. ธุรกิจการให้บริการรับจ้าง อำนวยความสะดวกและเพิ่มประสิทธิภาพในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านกฎหมาย ระบบสารสนเทศ ระบบธุรกิจบริการต่าง ๆ เช่น การบริหารศูนย์ฝึกอบรมพนักงาน บริการด้านยานพาหนะ การขนย้ายทรัพย์สิน การดูแลความปลอดภัย เป็นต้น การรับจ้างผลิตบัตรพลาสติกทุกประเภท ให้แก่ธนาคาร
2. ธุรกิจที่ส่งเสริมธุรกิจของธนาคารให้ครบวงจรยิ่งขึ้น เช่น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บริษัทลิซซิ่งบริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันภัย เป็นต้น
3. ธุรกิจด้านอื่น ๆ เช่น การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทร่วมลงทุน

สำหรับนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย ธนาคารมีเป้าหมายควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทย่อยในการให้บริการแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องของธนาคาร ในอัตราค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราค่าบริการของบริษัทภายนอก รวมทั้งธนาคารจะมีรายได้จากบริษัทในเครือดังกล่าวกลับมายังธนาคารในรูปของเงินปันผล และธนาคารจะพิจารณาลดสัดส่วนการถือหุ้นของธนาคาร และนำหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อรองรับการแปรรูปรัฐวิสาหกิจ (Privatization) ตามนโยบายของทางที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด เป็นต้น ในด้านการบริหารควบคุม หากเป็นธุรกิจที่เสริมกับการดำเนินงานของธนาคารเอง เช่น บริษัท กฎหมายกรุงไทย จำกัด บริษัท คอมพิวเตอร์เซอร์วิสเชส จำกัด ธนาคารจะมีนโยบายถือหุ้น 100% เพื่อมิให้มีการขัดกันของผลประโยชน์และส่งผู้บริหารของธนาคารเข้าเป็นกรรมการ เพื่อผลในการควบคุมดูแลการดำเนินงาน

ในส่วนของบริษัทร่วม ธนาคารมีนโยบายบริหารให้ธนาคารได้รับผลตอบแทนสูงสุด และมีการส่งตัวแทนของธนาคารเข้าเป็นกรรมการเพื่อดูแลผลการดำเนินงาน รวมทั้งเลือกสรรหาพันธมิตรร่วมลงทุนที่มีศักยภาพเข้าร่วมลงทุนกับธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2545 และ 31 ธันวาคม 2544 ธนาคารมีเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย / ราคาตามบัญชีในบริษัทย่อย (ไม่รวมบริษัทย่อยที่เกิดจากการแปลงหนี้เป็นทุน) มูลค่ารวม 833.79 ล้านบาทและ 783.01 ล้านบาทตามลำดับ และเงินลงทุนในบริษัทร่วม (ไม่รวมการถือหุ้นบริษัทลูกหนี้ที่เกิดจากการแปลงหนี้เป็นทุน) มูลค่ารวม 1,121.03 ล้านบาทและ 1,053.13 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 0.18 ของสินทรัพย์ของธนาคาร

6. โครงการดำเนินงานในอนาคต

ในขณะที่รัฐบาลยังใช้นโยบายการเงินและการคลัง เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจไทยให้มีการเจริญเติบโตยิ่งขึ้น ขณะเดียวกันธนาคารก็มีความพร้อมที่จะเติบโตต่อไปอย่างมั่นคงและดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ และพร้อมที่จะมีส่วนช่วยให้การขยายตัวของสินเชื่อทั้งระบบเพิ่มขึ้น รวมทั้งช่วยให้กลไกทางการเงินของระบบดำเนินไปได้ตามปกติ การที่ธนาคารได้รับความช่วยเหลือในการรับซื้อหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ทำให้ธนาคารมีความมั่นคงขึ้น แต่การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงของธนาคารยังจะต้องดำเนินการต่อไปเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด สำหรับ ในปี 2545 ธนาคารจะมีโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานดังนี้

1. โครงการปรับเปลี่ยนระบบงานใหม่สาขา (Reengineering)

เป็นโครงการเพื่อพัฒนาระบบและกระบวนการทำงานของสาขาให้สะดวก รวดเร็ว และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ โดยในปี 2544 ได้ดำเนินการไปแล้วจำนวน 65 สาขา และจะทำต่อเนื่องทั่วประเทศในปี 2545

2. โครงการเปลี่ยนระบบ IT ด้าน Core Banking Business เป็นโครงการสนับสนุนสายงานหลักของธนาคารในระดับปฏิบัติการ และระดับบริหารที่จะช่วยให้การบริการด้านต่าง ๆ ของธนาคารมีความหลากหลายและคล่องตัวมากขึ้น

7. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2545 ธนาคารถูกฟ้องร้องดำเนินคดีที่รวมเป็นทุนทรัพย์ทั้งสิ้น 31,857.16 ล้านบาท ซึ่งจำนวน 1 คดีที่ถูกฟ้องร้องดังกล่าว มีทุนทรัพย์จำนวน 26,131.59 ล้านบาท โดยธนาคารถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 2 ร่วมกับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินอื่นอีก 6 แห่ง ในข้อหาผิดสัญญาให้สินเชื่อโครงการแก่บริษัท ไทยคอปเปอร์อินดัสตรี จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทดังกล่าวเป็นโจทก์ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่ง เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2543 สาเหตุสืบเนื่องมาจากธนาคารและธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินอื่นซึ่งเป็นจำเลยร่วมอื่นได้ยื่นฟ้องโจทก์ในคดีนี้เช่นกันเพื่อให้ชำระหนี้ตามสัญญาสินเชื่อโครงการดังกล่าว เป็นทุนทรัพย์รวม 11,965.23 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลและยังไม่ได้มีการสืบพยานโจทก์และจำเลย เนื่องจากต้องมีการพิจารณาเรื่องการรวมคดีและการอุทธรณ์คำสั่งศาลของคู่ความ ประกอบกับธนาคารและจำเลยอื่นเป็นสถาบันการเงินและตกอยู่ในบังคับตามพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 จึงทำให้ต้องพิจารณาเกี่ยวกับการโอนสินทรัพย์ให้แก่การบริหารสินทรัพย์ไทยและการเข้าสวมสิทธิ์เป็นคู่ความในคดีฟ้องร้องดังกล่าวของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย รวมทั้งมีกระบวนการพิจารณาอื่น ๆ ตามขั้นตอนของศาลด้วย อย่างไรก็ตามธนาคารเห็นว่าการถูกฟ้องร้องในคดีดังกล่าวนี้ ไม่น่าที่จะมีผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินงานของธนาคาร

ส่วนคดีอื่น ๆ ไม่มีคดีใดที่มีมูลฟ้อง เกินกว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของธนาคาร ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด