

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ลูกหนี้การค้า

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท คือ ลูกหนี้การค้า โดยยอดลูกหนี้การค้าหลังหักดอกเบี้ยเข้าซื้อ รอดตัดบัญชี (ก่อนหักหนี้สงสัยจะสูญ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 และ 2546 มีรายละเอียดดังนี้

	2545		2546	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้เข้าซื้อ				
- รถยนต์นั่งส่วนบุคคล	600.45	82.17	742.04	84.08
- รถกระบะ	64.86	8.88	81.74	9.26
- รถตู้	65.38	8.95	58.76	6.66
รวม	730.69	100.00	882.54	100.00
จำนวนงวดที่ให้สินเชื่อ				
- 12 เดือน	3.90	0.53	5.68	0.65
- 18 เดือน	5.76	0.79	2.93	0.33
- 24 เดือน	46.08	6.31	40.50	4.59
- 30 เดือน	8.59	1.17	5.19	0.59
- 36 เดือน	157.17	21.51	139.56	15.81
- 42 เดือน	21.61	2.96	12.38	1.40
- 48 เดือน	485.19	66.40	669.07	75.81
- 60 เดือน	2.39	0.33	7.23	0.82
รวม	730.69	100.00	882.54	100.00

หมายเหตุ : บริษัทได้นำลูกหนี้บางส่วนไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีมูลค่ารวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 เป็นจำนวน 595.99 ล้านบาท

นโยบายการรับรู้รายได้

บริษัทบันทึกรายได้จากสัญญาเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้และรับรู้เป็นรายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยใช้วิธีผลรวมจำนวนตัวเลขการบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระและจะหยุดรับรู้เมื่อค้างชำระตั้งแต่ 5 เดือนขึ้นไป ส่วนรายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

นโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญโดยใช้รายงานอายุลูกหนี้เป็นเกณฑ์โดยคำนวณจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อหักด้วยดอกผลเข้าซื้อ รอดตัดบัญชีและหลักประกัน โดยหลักประกันคำนวณจากมูลค่าร้อยละ 0 - 80 ของเงินให้สินเชื่อ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับโอกาสในการได้รับชำระคืนจากลูกหนี้ และจากการขายหลักประกันรวมถึงความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้เป็นรายๆ ซึ่งการตั้งสำรองดังกล่าวบริษัทได้มีการรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญดังนี้

สภาพบัญชีลูกหนี้	อัตราหลักประกัน (%)	อัตราการสำรองหนี้สูญ (%)
หักดอกเบี้ยเช่าซื้อและหลักประกัน		
ลูกหนี้ปกติและค้างชำระ 1 งวด	80	1
ลูกหนี้ค้างชำระ 2-3 งวด	80	2
ลูกหนี้ค้างชำระ 4 งวด	80	10
ลูกหนี้ค้างชำระ 5 งวด	80	20
ลูกหนี้ค้างชำระ 6 งวด	70	30
ลูกหนี้ค้างชำระ 7 งวด	60	40
ลูกหนี้ค้างชำระ 8 งวด	50	50
ลูกหนี้ค้างชำระ 9 งวด	40	60
ลูกหนี้ค้างชำระ 10 งวด	30	70
ลูกหนี้ค้างชำระ 11 งวด	20	80
ลูกหนี้ค้างชำระ 12 งวด	10	90
ลูกหนี้ค้างชำระเกิน 12 งวด	0	100

หมายเหตุ : สำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 6 เดือน เช่น ในกรณีลูกหนี้ไม่สามารถติดตามได้และมีพฤติกรรมหนี้อาจหรือสืบทราบได้ว่าเป็นพวกมิจฉาชีพ บริษัทจะพิจารณาตั้งสำรองร้อยละ 100 ทันที

อย่างไรก็ตาม ในปี 2547 บริษัทจะเปลี่ยนแปลงอัตราการสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยใช้หลักเกณฑ์อิงจากประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยสำหรับสถาบันการเงิน โดยคำนวณจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อหักด้วยดอกเบี้ยเช่าซื้อและหลักประกัน โดยหลักประกันคำนวณจากมูลค่าร้อยละ 80 ของเงินให้สินเชื่อ เปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน (สินทรัพย์ที่ให้เช่าซื้อ) แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันคำนวณจากราคากลางของรถยนต์แต่ละปีแต่ละรุ่นในหนังสือตลาดรถ โดยมีหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญดังนี้

สภาพบัญชีลูกหนี้	ร้อยละ
หัก ดอกเบี้ยเช่าซื้อและหลักประกัน	
ลูกหนี้ปกติและค้างชำระ 1 งวด	1
ลูกหนี้ค้างชำระ 2-3 งวด	2
ลูกหนี้ค้างชำระ 4-6 งวด	20
หัก ดอกเบี้ยเช่าซื้อและหลักประกัน	
ลูกหนี้ค้างชำระ 7-12 งวด	50
ลูกหนี้ค้างชำระเกิน 12 งวด และลูกหนี้ที่ดำเนินคดี	100

หมายเหตุ : สำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 6 เดือน เช่น ในกรณีลูกหนี้ไม่สามารถติดตามได้และมีพฤติกรรมหนี้อาจหรือสืบทราบได้ว่าเป็นพวกมิจฉาชีพ บริษัทจะพิจารณาตั้งสำรองร้อยละ 100 ทันที

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตหากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องได้มีการออกประกาศเพื่อกำหนดให้บริษัทที่ประกอบธุรกิจเช่าซื้อที่มีมาตรฐานบัญชีเดียวกัน โดยเฉพาะในเรื่องการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทจะดำเนินการตามประกาศดังกล่าวโดยเคร่งครัด รวมถึงจะปฏิบัติตามข้อตกลงร่วมกันของผู้ประกอบการในธุรกิจดังกล่าว

นโยบายการตัดหนี้สูญ

บริษัทมีนโยบายตัดหนี้สูญโดยพิจารณาจากลูกหนี้ที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วและได้ดำเนินการตามคำพิพากษา รวมทั้งดำเนินการตามกระบวนการบังคับคดียึดทรัพย์แล้ว แต่ไม่สามารถพบทรัพย์สินหรือไม่สามารถอายัดเงินเดือนจากผู้เช่าซื้อและผู้ค้ำประกันได้ บริษัทจะพิจารณาตัดลูกหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้สูญต่อไป ซึ่งกระบวนการตั้งแต่เริ่มฟ้องร้องจนกระทั่งคดีถึงที่สุดแล้วมีระยะเวลาโดยประมาณ 1 ปี

5.2 ทรัพย์สิน (รอยืด) รอการขาย

ตารางแสดงจำนวนรอยืดเปรียบเทียบกับจำนวนลูกหนี้ทั้งหมด

ปี	จำนวนรอยืด (คัน)	มูลค่าทรัพย์สิน* (ล้านบาท)	จำนวนลูกหนี้ทั้งหมด (จำนวนสัญญา/ คัน)	ร้อยละ
2543	17	5.62	1,066	1.59
2544	43	11.42	1,623	2.65
2545	73	27.63	2,574	2.84
2546	148	58.08	3,243	4.56

หมายเหตุ : *มูลค่าทรัพย์สิน = มูลค่ายอดหนี้คงเหลือ - ดอกผลที่ยังไม่รับรู้ + ค่าใช้จ่ายในการยึดรถ

ตารางแสดงรายละเอียดทรัพย์สินที่ยึดคืนและจำหน่ายไป

	ปี 2545			
	ทรัพย์สินที่ยึดคืน และจำหน่ายไป	มูลค่าทรัพย์สิน* (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สินที่ จำหน่ายไป (ล้านบาท)	กำไร (ขาดทุน) จากการ จำหน่ายทรัพย์สิน (ล้านบาท)
- รถยนต์นั่งส่วนบุคคล	39	15.91	15.53	(0.38)
- รถกระบะ	13	2.87	3.15	0.28
- รถตู้	1	0.66	0.58	(0.08)
รวม	53	19.44	19.26	(0.18)

หมายเหตุ : *มูลค่าทรัพย์สิน = มูลค่ายอดหนี้คงเหลือ - ดอกผลที่ยังไม่รับรู้ + ค่าใช้จ่ายในการยึดรถ

	ปี 2546			
	ทรัพย์สินที่ยึดคืน และจำหน่ายไป	มูลค่าทรัพย์สิน* (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สินที่ จำหน่ายไป (ล้านบาท)	กำไร (ขาดทุน) จากการ จำหน่ายทรัพย์สิน (ล้านบาท)
- รถยนต์นั่งส่วนบุคคล	95	35.27	34.10	(1.17)
- รถกระบะ	9	2.39	2.44	0.05
- รถตู้	10	5.11	4.62	(0.49)
รวม	114	42.77	41.16	(1.61)

หมายเหตุ : *มูลค่าทรัพย์สิน = มูลค่ายอดหนี้คงเหลือ - ดอกผลที่ยังไม่รับรู้ + ค่าใช้จ่ายในการยึดรถ

5.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สำหรับสินทรัพย์ที่เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ประกอบด้วย

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)
1. ที่ดิน ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ บริเวณซอยโรงพยาบาลพระรามเก้า โฉนดเลขที่ 824 พื้นที่ 55.80 ตารางวา*	เจ้าของ	7,324,162.50
2. อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่ 976/1 ซอยโรงพยาบาลพระรามเก้า ถนนริมคลองสามเสน แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กทม. พื้นที่ 960 ตารางเมตร*	เจ้าของ	7,056,061.89
3. งานระหว่างก่อสร้าง** โฉนดเลขที่ 40098 เลขที่ดิน 468 ตำบลวังทองหลาง อำเภอบางกะปิ กทม. พื้นที่ 275 ตารางวา	ผู้เช่า	1,483,057.91
4. เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เจ้าของ	509,291.33
5. เครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	3,308,538.86
6. ยานพาหนะ	เจ้าของ	8,917,059.42
7. ยานพาหนะ	ผู้เช่า	2,343,265.08
	รวม	30,941,436.99

หมายเหตุ: * ที่ดินและอาคารได้นำไปจดทะเบียนจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะยาวธนาคารแห่งหนึ่ง

** งานระหว่างก่อสร้าง จัดทำขึ้นเพื่อเป็นพื้นที่จอดรถของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพิ่มเติมดังนี้

- (1) สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน เลขที่ 976 ซอยโรงพยาบาลพระราม 9 ถนนริมคลองสามเสน แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กทม. พื้นที่ 960 ตารางเมตร เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าอาคารดังนี้

คู่สัญญา	:	นางเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์ (ผู้ให้เช่า)
	:	บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ส์ จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า)
ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา	:	คู่สัญญาไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
ระยะเวลาของสัญญา	:	4 ปี นับตั้งแต่ 1 กันยายน 2546 ถึง 31 สิงหาคม 2549
อัตราค่าเช่า	:	รวมทั้งสิ้น 768,833.52 บาท โดยแบ่งชำระเป็นดังนี้ ปีที่ 1 ถึง ปีที่ 2 เดือนละ 15,626.70 บาท ปีที่ 3 ถึง ปีที่ 4 เดือนละ 16,408.03 บาท

(2) สัญญาเช่ารถยนต์ผู้บริหาร โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่า ดังนี้

คู่สัญญา	:	บริษัท บีโอเอ ลีสซิ่ง จำกัด (ผู้ให้เช่า)
	:	บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า)
ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา	:	คู่สัญญาไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
ระยะเวลาของสัญญา	:	5 ปี นับตั้งแต่ 15 มกราคม 2544 ถึง 15 ธันวาคม 2548
อัตราค่าเช่า	:	รวมทั้งสิ้น 4,248,756.00 บาท ชำระเป็นรายเดือน เดือนละ 70,812.60 บาท โดยเริ่มชำระตั้งแต่เดือน มกราคม 2544 ถึงเดือน ธันวาคม 2548
เงื่อนไขอื่น	:	เมื่อครบสัญญาเช่าผู้ให้เช่าจะสามารถขายทรัพย์สินได้ ในราคา 2,308,411.21 บาท หรือมากกว่านั้น ถ้าทรัพย์สิน ที่ให้เช่าขายได้ไม่ถึงราคาที่กำหนด ให้ผู้เช่าจ่ายเงิน ทดแทนแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเท่ากับ ผลต่างระหว่าง ราคาขายกับราคา 2,308,411.21 บาท

(3) สัญญาเช่าพื้นที่ที่ดิน จำนวน 2 งาน 75 ตารางวา เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2546 โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าที่ดิน ดังนี้

คู่สัญญา	:	นายคณชา วีระพงษ์ (ผู้ให้เช่า)
	:	บริษัท ตะวันออกพาณิชย์ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า)
ความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญา	:	นายคณชา วีระพงษ์ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการของบริษัท
ระยะเวลาของสัญญา	:	3 ปี นับตั้งแต่ 18 สิงหาคม 2546 ถึง 18 สิงหาคม 2549
อัตราค่าเช่า	:	รวมทั้งสิ้น 1,145,263.10 บาท ชำระเป็นรายเดือน เดือนละ 32,000 บาท โดยเริ่มชำระตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2546 ถึง เดือน สิงหาคม 2549