

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทฯ มีทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิรวมทั้งสิ้น 68,496,565 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่าเสื่อม (บาท)	ภาวะผูกพัน
1. อุปกรณ์สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	38,078,724	-
2. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	11,287,051	-
3. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ/เช่าซื้อ	5,701,270	-
4. อุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	13,429,520	-
	รวม	68,496,565	-

5.2 สัญญาเช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ชั้น 9,12,14,15,17 และ 18 ของอาคารอัลม่า ลิงค์ เพื่อใช้เป็นที่ทำการสำนักงานใหญ่ และทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาขนาดใหญ่ จังหวัดสงขลา สำนักงานสาขาโรงแรมแลนด์มาร์ค กรุงเทพฯ สำนักงานสาขาภูเก็ต และสำนักงานสาขาเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า โดยมีรายละเอียดของสัญญาดังต่อไปนี้

พื้นที่สำนักงาน	รายละเอียดของสัญญา
สำนักงานใหญ่ อาคารอัลม่าลิงค์ ชั้น 12,15 และ 17	คู่สัญญา : บริษัท ลิงค์ เร็ล เอสเตท จำกัด พื้นที่ : 1,180 ตารางเมตร ระยะเวลา : 15 สิงหาคม 2545 – 14 สิงหาคม 2548*
อาคารอัลม่าลิงค์ ชั้น 9	คู่สัญญา : บริษัท ลิงค์ เร็ล เอสเตท จำกัด พื้นที่ : 463 ตารางเมตร ระยะเวลา : 18 กุมภาพันธ์ 2546 – 14 สิงหาคม 2548*
อาคารอัลม่าลิงค์ ชั้น 18	คู่สัญญา : บริษัท ลิงค์ เร็ล เอสเตท จำกัด พื้นที่ : 255 ตารางเมตร ระยะเวลา : 10 มีนาคม 2546 – 14 สิงหาคม 2548*
อาคารอัลม่าลิงค์ ชั้น 14	คู่สัญญา : บริษัท ลิงค์ เร็ล เอสเตท จำกัด พื้นที่ : 788 ตารางเมตร ระยะเวลา : 1 มิถุนายน 2547 – 14 สิงหาคม 2548*
สำนักงานสาขาขนาดใหญ่ เลขที่ 13-14 ถนนจตุรทิศ 2 หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	คู่สัญญา : นายภูมิธรรม ภักดีธนากุล พื้นที่ : 360 ตารางเมตร ระยะเวลา : 11 พฤศจิกายน 2546 – 11 พฤศจิกายน 2549
สำนักงานสาขาโรงแรมแลนด์มาร์ค ชั้นใต้ดิน อาคาร แลนด์มาร์ค พลาซ่า ถนนสุขุมวิท	คู่สัญญา : บริษัท สยามสินทรัพย์พัฒนา จำกัด พื้นที่ : 909 ตารางเมตร ระยะเวลา : 19 มีนาคม 2547 – 18 มีนาคม 2550

* บริษัทฯ สามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 3 ปี ภายใต้อัตราค่าเช่าเดิม

พื้นที่สำนักงาน	รายละเอียดของสัญญา
สำนักงานสาขาภูเก็ต เลขที่ 22/16-17 ถนนหลวงพ่อดง อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	คู่สัญญา : นางพรพิมล สาครินทร์ พื้นที่ : 384 ตารางเมตร ระยะเวลา : 18 มิถุนายน 2547 – 17 มิถุนายน 2550
สำนักงานสาขาเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เลขที่ 7/129-221 ถนนบรมราชชนนี อรุณอมรินทร์ บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	คู่สัญญา : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) พื้นที่ : 289 ตารางเมตร ระยะเวลา : 17 มิถุนายน 2547 – 16 มิถุนายน 2550

5.3 นโยบายการจัดชั้นสินทรัพย์และนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ มีนโยบายในการสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ และการจัดชั้นสินทรัพย์ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การจัดทำบัญชีเกี่ยวกับลูกหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะทำการตัดจำหน่ายมูลหนี้ชั้นสูญออกจากบัญชีทันทีที่พบรายการดังกล่าว และกรณีมูลหนี้ชั้นสงสัย ซึ่งหมายถึงมูลหนี้เฉพาะส่วนที่สูงเกินกว่าหลักประกันของลูกหนี้บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละหนึ่งร้อยของมูลหนี้ชั้นสงสัยทั้งจำนวน โดยหากจำนวนที่ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสูงกว่าค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ได้ตั้งไว้แล้ว บริษัทฯ จะบันทึกส่วนต่างนั้นเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น ในกรณีที่การทำสัญญาผ่อนชำระหนี้เป็นผลให้บริษัทหลักทรัพย์อาจตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในจำนวนที่ต่ำกว่าค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ได้ตั้งไว้แล้ว การปรับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้ต่ำลงดังกล่าว จะกระทำได้เฉพาะกรณีที่บริษัทฯ มีหลักฐานที่ชัดเจนและทำให้เชื่อได้ว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทฯ จะได้รับชำระหนี้ทั้งหมด สำหรับมูลหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐานนั้นหมายถึงมูลหนี้ส่วนที่ไม่สูงเกินกว่าหลักประกันของลูกหนี้

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทฯ มีลูกหนี้ธุรกิจหลักทรัพย์เป็นจำนวน 472.7 ล้านบาท โดยมีมูลหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐานจำนวน 0.2 ล้านบาท และมูลหนี้จัดชั้นสงสัยจะสูญจำนวน 3.5 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองมูลหนี้จัดชั้นสงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวน

5.4 นโยบายระงับการรับรู้รายได้

บริษัทฯ มีนโยบายระงับการรับรู้รายได้ตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยจะระงับการรับรู้รายได้สำหรับลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระหนี้ที่ค้างชำระนานเกิน 3 เดือน

5.5 นโยบายการตั้งสำรองเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน และจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการลดมูลค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ก็ต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

5.6 นโยบายติดตามลูกค้ำกรณีผิดนัดชำระค่าซื้อหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายติดตามกรณีลูกค้ำผิดนัดชำระราคาซื้อหลักทรัพย์ ดังนี้

- เมื่อบริษัทฯ ทราบว่าลูกค้ำผิดนัดชำระค่าซื้อหลักทรัพย์ ฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่การตลาดที่ดูแลลูกค้ำรายดังกล่าวทราบ เพื่อทำการบอกกล่าวแก่ลูกค้ำเพื่อให้ดำเนินการชำระเงิน ภายในหนึ่งวันหลังจากที่ผิดนัดชำระค่าซื้อหลักทรัพย์
- หากลูกค้ำยังไม่ทำการชำระราคาซื้อหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่การตลาดของลูกค้ำได้ทำการบอกกล่าวไปแล้วนั้น เจ้าหน้าที่การตลาดจะแจ้งให้ผู้อำนวยการฝ่ายค้าหลักทรัพย์ทราบ เพื่อดำเนินการขายหลักทรัพย์ที่ผิดนัดชำระค่าซื้อหลักทรัพย์

3. หากการขายหลักทรัพย์ที่ผิดนัดชำระค่าซื้อหลักทรัพย์ยังไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ นั้น บริษัทฯ สามารถบังคับขายหลักทรัพย์อื่นของลูกค้า (ถ้ามี) ได้ เพื่อให้เพียงพอต่อการชำระหนี้ที่ผิดชำระ รวมถึงค่าธรรมเนียมปรับ ดอกเบี้ย หรือค่าเสียหายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
 4. หากการดำเนินการบังคับขายหลักทรัพย์ของลูกค้ายังไม่เพียงพอในการชำระหนี้ นั้น บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายในการติดตามการชำระหนี้ของลูกค้าที่ผิดนัดชำระหนี้
- ทุกครั้งที่มีการบังคับขายหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะส่งหนังสือแจ้งผลการบังคับขายหลักทรัพย์ให้ลูกค้าทราบ

5.7 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและการควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทฯ ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ จะลงทุนในธุรกิจใด บริษัทฯ มีนโยบายจะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ หรือเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูงและให้ผลตอบแทนที่ดี เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ