

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 มูลค่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มีทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ ซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและไม่ติดภาระผูกพันใด ๆ ตามรายละเอียดดังนี้

	รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)
1	อาคาร	3,056,100
2	สิทธิการเช่าและค่าปรับปรุงสำนักงาน	3,435,625
3	เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	25,846,890
4	ยานพาหนะ	2,810,673
	รวม	35,149,288

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 จำนวน 5,388,812 บาท และ ใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ซึ่งไม่ได้ระบุมูลค่าในงบการเงินของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ใบอนุญาต	เลขที่ (วันที่ออก)
ใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ (การเป็นนายหน้าค้าหลักทรัพย์, การค้าหลักทรัพย์, การเป็นที่ปรึกษาการลงทุน และการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์)	เลขที่ 002/2541 (23 กรกฎาคม 2541) มีผลตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2541
ใบอนุญาตเป็นตัวแทนสนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	เลขที่ ข.207/2546 (20 มกราคม 2546)
ใบอนุญาตเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน *	เลขที่ กสค.จ. 2446/2543 (4 ธันวาคม 2543 - 3 ธันวาคม 2548) ทั้งนี้ บริษัทได้ขอระงับการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2546 และ ขออนุญาตกลับมาเป็นที่ปรึกษาทางการเงินอีกครั้งเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2548

* สำหรับใบอนุญาตที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งจะครบกำหนดวันที่ 3 ธันวาคม 2548 นั้น ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการต่อใบอนุญาตดังกล่าว

5.2 สัญญาเช่า

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท สยามสินธร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลไม่มีความเกี่ยวข้อง กับบริษัทเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ นอกจากนี้ บริษัททำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาอีก จำนวน 11 สาขาทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และเขตต่างจังหวัด ตามรายละเอียดดังนี้

	สำนักงาน/สาขา	สถานที่เช่า	ระยะเวลาการเช่า			พื้นที่ (ตร.ม.)
			จำนวน ปีที่เช่า	วันเริ่ม สัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	
1	สำนักงานใหญ่	ชั้นที่ 3 อาคารสินธรทาวเวอร์ 1	3 ปี	16/08/47	15/08/50	648
			3 ปี	01/08/46	31/07/49	629
		ชั้นที่ 15 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3	3 ปี	16/08/48	15/08/51	235
		ชั้นที่ 19 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3	2 ปี 10 เดือน	01/09/47	15/07/50	150
		ชั้นที่ 22 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3	2 ปี 10 เดือน	16/09/48	15/07/51	300
2	เชียงใหม่	เลขที่ 144 ถ.ระแกง ต.ช้างคลาน อ.เมือง	3 ปี	01/01/48	31/12/50	200
3	มานูญครอง *	ชั้นที่ 12 อาคารเอ็มบีเค ทาวเวอร์	3 ปี	01/01/46	31/12/48	676.10
4	บางแค	ชั้นที่ 7 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์	3 ปี	11/12/47	10/12/50	114
5	เยาวราช	ชั้นที่ 18 อาคารกาญจนาทิตทาวเวอร์ ถ.เยาวราช	3 ปี	10/11/47	09/11/50	426
6	บางกะปิ	ชั้นที่ 4 ศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์	3 ปี	01/12/47	30/11/50	256
		ถ.ลาดพร้าว				
7	รังสิต	ศูนย์การค้าเซียร์สตรีท ห้อง จี42	3 ปี	01/12/47	30/11/50	180
8	สระบุรี	ชั้นที่ 2 อาคารทวิจิกคอมเพล็กซ์	3 ปี	04/02/48	03/02/51	100
		ถ.สุคนธ์รัต				
9	สุพรรณบุรี	258 หมู่ 5 ถ.หมื่นหาญ (อาคารเป็นทรัพย์สิน ของบริษัท) ตั้งอยู่บน โฉนดเลขที่ 7094 ต.ท่าพี่เลี้ยง อ.เมือง ซึ่งปัจจุบันบริษัทไม่ได้มี ความสัมพันธ์กับผู้ให้เช่าที่ติดดังกล่าวแต่อย่างใด	-	-	-	460
			1 ปี	01/07/48	30/06/49	1 ไร่ 82 ตร.วา
10	โพธาราม	เลขที่ 15,17 ถ.หน้าอำเภอ ต.โพธาราม	2 ปี	18/04/47	17/04/49	410
11	บ้านโป่ง	เลขที่ 266,268 ถ.ทรงพล ต.บ้านโป่ง	3 ปี	12/11/45	11/11/48	390
			ต่อสัญญาอีก	12/11/48	11/11/51	390
			3 ปี			
12	หาดใหญ่	ชั้นที่ 1 โรงแรมลิการ์เดนส์ ถ.สีพัฒนา	3 ปี	01/12/47	30/11/50	141.75
		ชั้นที่ 4 โรงแรมลิการ์เดนส์ ถ.สีพัฒนา	3 ปี	01/12/47	30/11/50	56
		เลขที่ 257/10-11 ถ.นิพัทธ์อุทิศ 1 หาดใหญ่	3 ปี	01/09/45	31/08/48	540
		ต่อสัญญาอีก	01/09/48	31/08/50	540	
		2 ปี				

หมายเหตุ * บริษัทจะไม่ต่อสัญญาเช่าสาขามานูญครองเมื่อครบอายุสัญญาเช่า (31/12/48) โดยจะดำเนินการย้ายมายังสำนักงานแห่งใหม่ที่
อาคารสินธรทาวเวอร์ ชั้น 22 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างปรับปรุงสถานที่

โดยในปี 2547 บริษัทมีการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการรวมทั้งสิ้นประมาณ 17.92 ล้านบาท และในช่วง 6 เดือนแรก
ของปี 2548 บริษัทมีการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการรวมทั้งสิ้นประมาณ 9.27 ล้านบาท

ทั้งนี้ ค่าเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานตามสัญญาเช่าข้างต้น ทั้งที่จ่ายไปแล้วและที่จะต้องจ่ายในอนาคตจนถึงสิ้นปี 2548 มีจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 18.6 ล้านบาท และในปี 2549 บริษัทมีภาระค่าเช่าอาคารตามสัญญาข้างต้นประมาณ 15.4 ล้านบาท

5.3 นโยบายการจัดชั้นสินทรัพย์และการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทมีนโยบายในการจัดชั้นสินทรัพย์และการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การจัดทำบัญชี เกี่ยวกับลูกหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งกำหนดให้บริษัทจัดชั้นลูกหนี้เป็น 3 ประเภท ได้แก่

- 1) มูลหนี้ชั้นสูญ คือ มูลหนี้ของลูกหนี้ที่ได้ติดตามทวงถามจนถึงที่สุดแล้วแต่ไม่ได้รับการชำระหนี้ และบริษัทได้ดำเนินการตัดจำหน่ายหนี้สูญจากบัญชีลูกหนี้แล้ว
- 2) มูลหนี้จัดชั้นสงสัย คือ มูลหนี้เฉพาะส่วนที่สูงเกินกว่าหลักประกันของลูกหนี้ โดยบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 ของมูลหนี้จัดชั้นสงสัยจะสูญทั้งจำนวน
- 3) มูลหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน คือ มูลหนี้ที่ไม่สูงเกินกว่าหลักประกันของลูกหนี้

โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมีลูกหนี้ธุรกิจหลักทรัพย์และดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1,744 ล้านบาท ซึ่งเป็นลูกหนี้ปกติจำนวน 1,693 ล้านบาท และ ลูกหนี้จัดชั้นสงสัยจะสูญจำนวน 51 ล้านบาท

5.4 นโยบายระงับการรับรู้รายได้

บริษัทมีนโยบายระงับการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์เงินสดสำหรับลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระหนี้ และไม่รับรู้รายได้ของลูกค้าที่ค้างชำระเกิน 3 เดือน ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมเพื่อซื้อหลักทรัพย์ที่ถูกระงับการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามที่กำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ประมาณ 50.79 ล้านบาท

5.5 นโยบายติดตามและจัดเก็บหนี้

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสินเชื่อเป็นผู้กำหนดนโยบาย หรือมาตรการต่าง ๆ ในการติดตามหนี้ และให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดำเนินการตามมาตรการของคณะกรรมการสินเชื่อ

ขั้นตอนในการติดตามหนี้

1. เมื่อลูกค้าค้างชำระค่าซื้อหลักทรัพย์ ฝ่ายบริหารความเสี่ยงจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่การตลาด และหัวหน้าทีมการตลาด / ผู้จัดการสาขาเพื่อทราบ และช่วยติดตามลูกค้าให้มาชำระค่าซื้อหลักทรัพย์
2. หากลูกค้ายังมีได้ชำระค่าซื้อหลักทรัพย์แก่บริษัทภายใน 5 วันทำการนับจากวันที่ซื้อหลักทรัพย์ โดยที่ลูกค้ายังมีหลักทรัพย์คงเหลืออยู่กับบริษัท บริษัทจะดำเนินการบังคับขายหลักทรัพย์เพื่อนำค่าขายนั้นมาลดยอดหนี้ก่อน

3. หากยังคงมีหนี้คงเหลือหลังจากการบังคับขายหลักทรัพย์ บริษัทกำหนดให้ลูกค้าต้องลงนามในหนังสือสัญญารับสภาพหนี้ เพื่อตกลงเงื่อนไขและระยะเวลาในการชำระหนี้ โดยข้อตกลงในการชำระหนี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการสินเชื่อ
4. กรณีที่ลูกค้าไม่สามารถชำระราคาได้ภายใน 10 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อหลักทรัพย์ บัญชีลูกค้าซึ่งค้างชำระดังกล่าวจะถูกแยกออกเพื่อตั้งเป็นบัญชีหนี้สงสัยจะสูญ ในกรณีที่ลูกค้าไม่ยินยอมที่จะลงนามในหนังสือสัญญารับสภาพหนี้ บริษัทจะติดต่อสำนักงานกฎหมายเพื่อดำเนินคดีต่อไป
ทั้งนี้ ลูกค้าที่เป็นบัญชีหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทจะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนหลังหักหลักประกันแล้ว

5.6 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและการควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม หากในอนาคตบริษัทมีนโยบายลงทุน บริษัทจะพิจารณาแนวโน้มธุรกิจและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท