

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 อุปกรณ์ และยานพาหนะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวร โดยมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม มีรายละเอียด ดังนี้
(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
	วันที่ 31 ธันวาคม 2555		
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	0.59	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.18	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องใช้และอุปกรณ์สำนักงาน	0.23	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	1.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.02	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2.99		

5.2 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงในมูลค่าตามสัญญาหักด้วยดอกเบี้ยที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยจำแนกตามอายุหนี้ค้างชำระและการสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	วันที่ 31 ธันวาคม 2555	
	มูลค่า	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
ลูกหนี้ปกติ	601.42	6.01
เกินวันครบกำหนด		
ไม่เกิน 0.5 งวด	20.66	0.41
มากกว่า 0.5 - 1 งวด	48.47	0.97
มากกว่า 1 - 2 งวด	44.69	0.89
มากกว่า 2 - 3 งวด	17.70	0.35
เกินกว่า 3 งวดขึ้นไป	9.84	5.69
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อรวม	742.78	14.33
สำรองทั่วไปสูงกว่าสำรองตามเกณฑ์		24.46
รวมค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		38.79
สัดส่วนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อรวม (ร้อยละ)		5.22

หมายเหตุ : บริษัทฯ กำหนดการชำระเงินของลูกหนี้เป็นงวดละ 3 เดือน

สำรองทั่วไปสูงกว่าสำรองตามเกณฑ์ คือ การตั้งสำรองตามนโยบายในอัตราร้อยละ 2.50 ของยอดสินเชื่อตามสัญญาเช่าซื้อที่ปล่อยเปรียบเทียบกับการตั้งสำรองตามเกณฑ์มาตรฐานบัญชีทั่วไป

นโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ มีนโยบายตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 2.50 ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เกิดขึ้นในแต่ละเดือน และเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี บริษัทฯ จะใช้วิธีการประเมิน โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ อายุของลูกหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้และมูลค่าของหลักทรัพย์เช่าซื้อเมื่อมีการยึดคืน แล้วนำมาเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่กำหนด ดังต่อไปนี้

อายุหนี้ค้างชำระ	อัตราการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	
ลูกหนี้ปกติ	ร้อยละ 1.00	ของยอดลูกหนี้สุทธิ
ลูกหนี้ค้างชำระไม่เกิน 3 งวดเงิน	ร้อยละ 2.00	ของยอดลูกหนี้สุทธิ
ลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 3 งวดเงินขึ้นไป	ร้อยละ 100.00	ของยอดลูกหนี้สุทธิหลังหักร้อยละ 62.00 ของมูลค่าหลักประกัน

หมายเหตุ : บริษัทฯ กำหนดการชำระเงินของลูกหนี้เป็นงวดละ 3 เดือน

หากพบว่า การตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 2.50 ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อไม่เพียงพอ บริษัทฯ จะตั้งสำรองเพิ่มในวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

นโยบายการตัดหนี้สูญ

บริษัทฯ มีนโยบายการตัดหนี้สูญตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 186 (พ.ศ. 2534) ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการจำหน่ายหนี้สูญจากบัญชีลูกหนี้

5.3 ลูกหนี้ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย มีหลักประกัน - สุทธิ

ลูกหนี้ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย มีหลักประกัน - สุทธิ คือ ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ได้ยกเลิกสัญญาแล้ว หักจากรายได้จากสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ ณ วันยกเลิกสัญญา และได้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งแสดงยอดคงเหลือในราคาหลักประกันที่คาดว่าจะขายได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าทางบัญชีของลูกหนี้ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย มีหลักประกัน - สุทธิ มีดังนี้
(หน่วย : ล้านบาท)

	วันที่ 31 ธันวาคม 2555
ลูกหนี้ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย มีหลักประกัน - สุทธิ	6.88
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(3.05)
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	3.83
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	742.78
อัตราส่วนสินทรัพย์รอการขายต่อลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ร้อยละ)	0.52
จำนวน (ราย)	7

5.4 ลูกหนี้ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีมูลค่าสุทธิ 0.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.05 ของสินทรัพย์รวม โดยบริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมายร้อยละ 100 หลังหักมูลค่าหลักประกัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	วันที่ 31 ธันวาคม 2555
ลูกหนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย	24.25
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(23.85)
ลูกหนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย- สุทธิ	0.41
จำนวน (ราย)	70

5.5 รายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ

5.5.1 สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

สำนักงานชั้น 8

สรุปสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ซึ่งบริษัทฯเช่าเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

คู่สัญญา	:	บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
	:	บริษัท จี แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)
สถานที่เช่า	:	พื้นที่ในอาคาร เอส จี ทาวเวอร์ ชั้น 8 ห้องหมายเลขที่ 802 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 161/1 ซอยมหาดเล็กหลวง 3 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 433 ตารางเมตร
ระยะเวลา	:	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557
อัตราค่าเช่า	:	ค่าเช่าสถานที่ และค่าบริการการดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางในอาคาร จำนวน 238,150 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขการต่อสัญญา	:	หากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปหลังจากครบกำหนดเวลาการเช่า บริษัทฯ จะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 90 วัน โดยผู้ให้เช่าจะต่ออายุให้อีกเป็นระยะเวลาตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร โดยจะต่ออายุให้เฉพาะบางส่วนหรือทั้งหมดของสถานที่เช่าก็ได้ และคู่สัญญาจะต้องเจรจาตกลงเกี่ยวกับอัตราค่าเช่ากันใหม่ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุการเช่าไม่น้อยกว่า 60 วัน

5.5.2 สัญญาเช่าพื้นที่ และดูแลรักษา Server

คู่สัญญา	:	บริษัท เจเนอรัล เอพาร์ทเมนท์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”)
	:	บริษัท จี แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)
สถานที่เช่า	:	พื้นที่ในอาคาร เอส จี ทาวเวอร์ ชั้น 8 ห้องหมายเลขที่ 802 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 161/1 ซอยมหาดเล็กหลวง 3 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

ระยะเวลา	:	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556
อัตราค่าเช่า	:	ค่าเช่าสถานที่ ค่าบริการการดูแล จำนวน 10,000 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขการต่อสัญญา	:	หากบริษัทฯ มีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปหลังจากครบกำหนดเวลาเช่า บริษัทฯ จะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 90 วัน โดยผู้ให้เช่าจะต่ออายุให้อีกเป็นระยะเวลาตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร โดยจะต่ออายุให้เฉพาะบางส่วนหรือทั้งหมดของสถานที่เช่าก็ได้ และคู่สัญญาจะต้องเจรจาตกลงเกี่ยวกับอัตราค่าเช่ากันใหม่ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุการเช่าไม่น้อยกว่า 60 วัน

5.5.3 บันทึกความเข้าใจกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายเครื่องจักรที่ใช้สำหรับการเกษตร

บริษัทฯ ได้มีการลงนามในบันทึกความเข้าใจโครงการสินเชื่อเครื่องจักรกลการเกษตรกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายในประเทศหลายราย ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการส่งเสริมการจำหน่ายสินค้าของผู้ผลิตและผู้จำหน่าย ทั้งนี้ผู้ผลิตมีข้อตกลงรับซื้อคืนเครื่องจักรกลการเกษตรจากกรณีที่บริษัทฯ ดำเนินการยึดคืนมาจากผู้เช่าซื้อ โดยผู้ผลิตบางรายจะจัดทำวงเงินกู้ประกันกับธนาคารเป็นจำนวนหนึ่ง สำหรับการรับซื้อทรัพย์สินดังกล่าว

ทั้งนี้ข้อกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ในบันทึกข้อตกลงกับผู้ผลิตแต่ละรายจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับ การเจรจากับคู่สัญญา โดยระยะเวลาตามบันทึกข้อตกลงมีอายุประมาณ 1 - 3 ปี และจะให้มีการทบทวนเงื่อนไขต่างๆ เพื่อทำบันทึกข้อตกลงกันใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่ถูกกำหนดปริมาณยอดสั่งซื้อขั้นต่ำและมิได้รับสิทธิในการเป็นผู้ให้สินเชื่อเครื่องจักรกลการเกษตรของผู้ผลิตเพียงรายเดียว แต่จะให้ความร่วมมือกันของคู่สัญญาอย่างดีที่สุดเพื่อส่งเสริมธุรกิจร่วมกัน