

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรหลัก

รายการสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์ (เป็นเจ้าของ/เช่าซื้อ)	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)
1. ส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามสัญญาเช่า	8.60
2. อุปกรณ์สำนักงาน	ตามสัญญาเช่า	1.40
	เป็นเจ้าของ	12.80
3. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	3.60
4. ยานพาหนะ	ตามสัญญาเช่า	3.20
	เป็นเจ้าของ	2.20
5. คอมพิวเตอร์/ซอฟต์แวร์	เป็นเจ้าของ	54.20
รวม		86.00
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		(56.70)
สินทรัพย์ถาวรหลักสุทธิ		29.30

หมายเหตุ: รายการสินทรัพย์ข้างต้นไม่มีภาระผูกพันใดๆ

5.2 สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน/สถานที่ที่ใช้เก็บสินค้าและกระจายสินค้า

คู่สัญญา	ระยะเวลา	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	ค่าเช่า (บาท/ตร.ม./ เดือน)	ค่าบริการ (บาท/ตร.ม./ เดือน)	หมายเหตุ
1. บริษัท ยู เอ็ม โอ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (65 ชั้น 4 อาคารชานาญเพ็ญชาติบิส เนสเซ็นเตอร์ ถนนพระรามเก้า แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320)	1 ก.พ. 2545 ถึง 31 ม.ค. 2548	1,362.96	120-126	93.69 - 98.37	- ใช้เป็นสำนักงาน - เมื่อครบกำหนดสัญญา บริษัทฯ สามารถเช่า ต่อไปได้อีกเป็นระยะ เวลา 3 ปี โดยที่ค่าเช่า จะเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่างวด สุดท้าย
2. บริษัท ยู เอ็ม โอ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (65 ชั้น G อาคารชานาญเพ็ญชาติบิส เนสเซ็นเตอร์ ถนนพระรามเก้า แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320)	1 ก.พ. 2545 ถึง 31 ม.ค. 2548	765.18	63-66.15	43.19 - 45.35	- ใช้เป็นห้องเก็บสินค้า โดยบริษัทฯ คาดว่าจะ มีการปรับปรุงใช้พื้นที่ ส่วนหนึ่งทำเป็นสำนัก งานและห้องประชุม - เมื่อครบกำหนดสัญญา บริษัทฯ สามารถเช่า ต่อไปได้อีกเป็นระยะ เวลา 3 ปี โดยที่ค่าเช่า จะเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่างวด สุดท้าย

คู่สัญญา	ระยะเวลา	พื้นที่เช่า (ตร.ม.)	ค่าเช่า (บาท/ตร.ม./ เดือน)	ค่าบริการ (บาท/ตร.ม./ เดือน)	หมายเหตุ
3. บริษัท เพอร์เฟค พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (383 ซ.ศูนย์วิจัย ถนนพระราม9 กรุงเทพฯ ชั้น 1-3)	16 ก.ค. 2546 ถึง 31 ม.ค. 2548	3,348.00	89.6	-	- เมื่อครบกำหนดสัญญาการต่อสัญญาจะเป็นไปโดยอัตโนมัติอีก 3 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี และบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่เลือกได้ว่า จะต่อสัญญาหรือไม่ - หลังจากวันที่ 31 ม.ค. 2551 บ. เพอร์เฟค พรอพเพอร์ตี้ จำกัด สามารถปรับเพิ่มค่าเช่าได้อีกไม่เกิน 10% ทุกๆ ระยะเวลา 3 ปี - เมื่อครบกำหนดสัญญาจากการต่อสัญญาในครั้งที่ 3 บริษัทฯ สามารถเช่าต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 ปี
4. บริษัท เพอร์เฟค พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (383 ซ.ศูนย์วิจัย ถนนพระราม9 กรุงเทพฯ ชั้น 4)	16 ก.ค. 2546 ถึง 31 ม.ค. 2548	1,116.00	44.8	-	- เมื่อครบกำหนดสัญญาการต่อสัญญาจะเป็นไปโดยอัตโนมัติอีก 3 ครั้ง ครึ่งละ 3 ปี และบริษัทฯ เป็นฝ่ายที่เลือกได้ว่า จะต่อสัญญาหรือไม่ - หลังจากวันที่ 31 ม.ค. 2551 บ. เพอร์เฟค พรอพเพอร์ตี้ จำกัด สามารถปรับเพิ่มค่าเช่าได้อีกไม่เกิน 10% ทุกๆ ระยะเวลา 3 ปี - เมื่อครบกำหนดสัญญาจากการต่อสัญญาในครั้งที่ 3 บริษัทฯ สามารถเช่าต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 ปี
รวม		6,556.14			

หมายเหตุ: รายการสัญญาเช่าข้างต้นไม่มีภาระผูกพันใดๆ

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ ไม่มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมใดๆ และบริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทใดๆ