

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าทางบัญชีสิทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

5.1 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน

กลุ่มบริษัทฯ มีที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งมูลค่าทางบัญชีสิทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 ตามรายละเอียดดังนี้

ที่ดินและอาคาร	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีสิทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน 1 แปลง รวมเนื้อที่ 1-1-01 ไร่ เลขที่ 540/5-7 ถนนสุขุมวิท 55 คลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กทม.	เจ้าของ	70.00	ส่วนหนึ่งของหลักทรัพย์ ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 120 ล้านบาท
ที่ดิน 1 แปลง รวมเนื้อที่ 17-2-28 ไร่ และส่วนปรับปรุงที่ดิน เลขที่ 60/68 หมู่ที่ 19 นวนครโครงการ 2 ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง ปทุมธานี	เจ้าของ	57.15	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 60 ล้านบาท และค้ำประกันวงเงิน เบิกเกินบัญชีของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 30 ล้านบาท
รวม		127.15	

5.2 อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีมูลค่าทางบัญชีสิทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 ตามรายละเอียดดังนี้

ที่ดินและอาคาร	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีสิทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
อาคาร LOG HOME และส่วนปรับปรุงอาคาร เลขที่ 540/7 ถนนสุขุมวิท 55 คลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กทม.	เจ้าของ	64.70	ส่วนหนึ่งของหลักทรัพย์ ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 120 ล้านบาท
อาคารและสิ่งปลูกสร้างโรงงานครัวกลาง เลขที่ 60/68 หมู่ที่ 19 นวนครโครงการ 2 ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง ปทุมธานี	เจ้าของ	82.83	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 101 ล้านบาท
รวม		147.53	

หมายเหตุ: ทั้งนี้ ในวันที่ 1 เมษายน 2547 บริษัทฯ มีเงินกู้ระยะยาวเพิ่มเติม วงเงินรวมทั้งสิ้นจำนวน 186 ล้านบาท โดยมีอาคารและสิ่งปลูกสร้างโรงงานครัวกลางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงิน 36 ล้านบาท และเครื่องจักรผลิตชาเขียว และเครื่องจักรระหว่างติดตั้งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงิน 150 ล้านบาท

5.3 สัญญาเช่าพื้นที่

วันที่ 31 มีนาคม 2547 บริษัทฯ มีสัญญาเช่าพื้นที่ในการดำเนินกิจการร้านอาหารญี่ปุ่นและร้านเบเกอรี่เพื่อสุขภาพ กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกจำนวน 56 สัญญา ทั้งนี้ สัญญาเช่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีก 3 ปี โดยสัญญาส่วนใหญ่จะหมดอายุลงในปี 2547-2548 (รายละเอียดปรากฏในส่วนที่ 2 ข้อที่ 1.1)

5.4 สิทธิการเช่าพื้นที่ดำเนินงาน

พื้นที่ดำเนินงานของกิจการร้านอาหารของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่จะทำเป็นสัญญาเช่าระยะเวลาสั้น 3 ปี ที่สามารถต่ออายุการเช่าได้อีก 3 ปี เพื่อลดภาระผูกพันและเงินลงทุนที่ค่อนข้างสูงจากความผันแปรของสภาพเศรษฐกิจและการค้าที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม มีร้านอาหารบางสาขาได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวภายในอาคารและศูนย์การค้า ซึ่งมีมูลค่าทรัพย์สินรวมส่วนที่ปรับปรุงแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 ดังนี้

สาขา/เนื้อที่	ระยะเวลาการเช่า/ ปีสิ้นสุดสัญญา	มูลค่าทางบัญชี สุทธิ(ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ชั้น 4 ห้องที่ 1053-1054 เนื้อที่ 292.58 ตร.ม.	ระยะเวลา 21 ปี 9 เดือน/ สิ้นสุดปี 2567	23.93	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25 ล้านบาท
ศูนย์การค้า เดอะมอลล์ งามวงศ์วาน ห้องที่ GFC1A พื้นที่ 220 ตร.ม. และ ห้องที่ GFC1B พื้นที่ 101 ตร.ม.	ระยะเวลา 17 ปี 9 เดือน/ สิ้นสุดปี 2562	13.07	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 25 ล้านบาท
ศูนย์การค้า เดอะมอลล์ บางกะปิ ห้องที่ GF-F5A พื้นที่ 300 ตร.ม. และ ห้องที่ GF-5B พื้นที่ 52 ตร.ม.	ระยะเวลา 20 ปี 8 เดือน/ สิ้นสุดปี 2565	35.86	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 30 ล้านบาท
ศูนย์การค้า เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ห้องที่ G45 พื้นที่ 160.15 ตร.ม.	ระยะเวลา 13 ปี 5 เดือน/ สิ้นสุดปี 2565	13.66	-ไม่มี-
รวม		86.52	

5.5 เครื่องมือและเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิต

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 เครื่องจักรและเครื่องจักรหลักที่ใช้ในการดำเนินงานและผลิตสินค้าของกิจการ ประกอบด้วย

ประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เครื่องมือและเครื่องจักร - ซาเซียว	156.61	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 154 ล้านบาท
เครื่องมือและเครื่องจักร - อาหาร	65.79	-ไม่มี-
รวม	222.40	

5.6 ส่วนตกแต่งและระบบภายใน

ส่วนตกแต่งและระบบภายในที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 ประกอบด้วย

ประเภท	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ส่วนตกแต่ง	67.67	ส่วนตกแต่งจำนวน 1.62 ล้านบาท ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 101 ล้านบาท
ระบบภายใน	49.83	ระบบภายในจำนวน 14.74 ล้านบาท ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 101 ล้านบาท
รวม	116.75	

5.7 ทรัพย์สินระหว่างติดตั้ง

ทรัพย์สินระหว่างติดตั้งของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยอาคาร ระบบภายใน และเครื่องมือและเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิต โดยมีมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 ดังต่อไปนี้

ประเภท	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
อาคารระหว่างก่อสร้าง	81.82	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 101 ล้านบาท
ระบบภายใน	1.45	ค้ำประกันเงินกู้วงเงิน 101 ล้านบาท
เครื่องมือเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิต	86.44	ค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 154 ล้านบาท
รวม	169.71	

5.8 ทรัพย์สินอื่น

ทรัพย์สินอื่นที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท ประกอบด้วย เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องตกแต่งและติดตั้งเครื่องใช้ในร้านอาหาร และยานพาหนะ โดยมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 ทั้งสิ้น 93.82 ล้านบาท

5.9 เครื่องหมายบริการ

ณ วันที่ 15 มีนาคม 2547 กลุ่มบริษัท ได้รับอนุมัติการจดทะเบียนเครื่องหมายบริการ ซึ่งได้แก่ คำว่า “โออิชิ” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ “โลโก้โออิชิ” “โลโก้พร้อมคำว่าโออิชิ” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ “โลโก้แอนด์เอาร์ท เดอะ เบเกอร์รี่คาเฟ่” และ “โลโก้โออิชิราเมน” เรียบร้อยแล้ว

5.10 เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า 5 รายการจากกรมทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งได้แก่ คำว่า “โออิชิ” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ “โลโก้โออิชิ” และ “โลโก้พร้อมคำว่าโออิชิ” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สำหรับตุ๊กตา โอจิ-อามิ บริษัทฯ ได้รับอนุมัติการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าเรียบร้อยแล้ว

5.11 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ 31 มีนาคม 2547 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ยังเปิดดำเนินการอยู่ จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท โออิชิ ราเมน จำกัด และบริษัท โออิชิ เทรตติ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทร้านอาหารบะหมี่ญี่ปุ่น ผู้ผลิตอาหารญี่ปุ่นและเบเกอรี่ และผู้ผลิตและจำหน่ายและชาเขียวพร้อมดื่ม โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 321.47 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยประมาณร้อยละ 21.88 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยพิจารณาจากภาวะเศรษฐกิจ การเติบโตของธุรกิจ และมุ่งเน้นการลงทุนเฉพาะธุรกิจหรือผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับอาหารญี่ปุ่น หรือเกี่ยวเนื่องกับผลิตภัณฑ์และบริการที่บริษัทดำเนินงานอยู่แล้ว ซึ่งการเข้าลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมนั้น จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทฯ จะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าร่วมในการบริหารงานตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่ เพื่อร่วมในการแสดงความคิดเห็น กำหนดนโยบายที่สำคัญ และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้ถูกต้อง เหมาะสม และสอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ