

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547

ทรัพย์สินหลักของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ดำเนินงาน ดังรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ ลักษณะสินทรัพย์	วัตถุประสงค์ในการถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง จ. ชลบุรี (โรงงานใหม่)	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ	บริษัทฯเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	16.09	ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม OD/PN วงเงิน 20 ล้านบาท
ที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง จ. ชลบุรี (โรงงานเก่า)	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ	เช่า	0	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานเช่า	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ	บริษัทฯเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	1.19	ไม่มี
อาคารและส่วนปรับปรุงที่ดินระหว่างก่อสร้าง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง จ. ชลบุรี (โรงงานใหม่)	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ	บริษัทฯเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	52.97	ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม วงเงิน 40 ล้านบาท
เครื่องจักรและอุปกรณ์	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ	บริษัทฯและ TAPM เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	200.68	บางส่วนใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม วงเงิน 101 ล้านบาท
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ใช้ในสำนักงาน	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ	บริษัทฯเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	3.30	ไม่มี
เดินที่คลังสินค้า	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ	บริษัทฯเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	0.77	ไม่มี

รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ทาปาโก้ จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า: บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด
วัตถุประสงค์ของการเช่า	บริษัทฯตกลงเช่าสถานที่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการ สำนักงาน โรงแรม และคลังสินค้า เท่านั้น หากบริษัทฯประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงต่อจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ทราบและต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด เสียก่อนจึงสามารถให้บุคคลอื่นใดเช่าช่วงได้
อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่า 25.-บาท (ยี่สิบห้าบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน โดยบริษัทฯเช่าพื้นที่จากบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ทั้งสิ้น 1,616 (หนึ่งพันหกร้อยสิบหก) ตารางเมตร ดังนั้น บริษัทฯจึงต้องจ่ายค่าเช่าให้แก่บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ทั้งสิ้น 40,400

	บาทต่อเดือน
การวางเงินประกันความเสียหาย	บริษัทต้องวางเงินประกันความเสียหายใดๆที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทประพตติผิดเงื่อนไขของสัญญาไว้เป็นประกันแก่บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัดเป็นจำนวน 121,200 (หนึ่งแสนสองหมื่นหนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) บาท โดยไม่ถือว่าเงินจำนวนดังกล่าวเป็นการจ่ายค่าเช่าเป็นการล่วงหน้าแต่อย่างใด
กำหนดอายุสัญญา	สัญญามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2547-31 มกราคม 2550 และมีเงื่อนไขว่าหากบริษัทจะขอยกเลิกสัญญาเข้าก่อนครบกำหนดอายุสัญญา จะต้องทำหนังสือแจ้งให้บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ทราบเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และบริษัทจะต้องจ่ายเงินชดเชยในการบอกเลิกสัญญาเข้าก่อนกำหนดเป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า 3 เดือนให้แก่บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด
กรณีผิดสัญญา	ในกรณีที่บริษัทประพตติผิดในสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของตนตามกฎหมาย บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด สามารถแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้บริษัท ทราบถึงการประพตติผิดสัญญาดังกล่าว และการกระทำที่จำเป็นในการแก้ไขการประพตติผิดสัญญาดังกล่าว หากบริษัทไม่สามารถแก้ไขการประพตติผิดสัญญาดังกล่าวภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัดมีสิทธิที่จะยกเลิกสัญญานี้
การสิ้นสุดสัญญา	เมื่อครบกำหนดอายุสัญญา ในกรณีไม่มีการต่ออายุสัญญาเข้า บริษัทและบริวารของบริษัทจะต้องออกจากสถานที่เช่า และส่งคืนสถานที่เช่าในสภาพที่เรียบร้อยสมบูรณ์ทุกประการ หากปรากฏว่ามีความเสียหายเกิดขึ้นต่อสถานที่เช่า บริษัทจะต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น หากบริษัทมีความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าใหม่ บริษัทจะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ทราบล่วงหน้าก่อนหมดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า 90 วัน

5.2 สินทรัพย์ประเภทอื่นๆที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547

5.2.1 สัญญาเช่าทางการเงิน

บริษัท และ TAPM ได้ทำสัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสารซึ่งถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดในปี 2550 สัญญาเช่าทางการเงินดังกล่าวให้สิทธิแก่บริษัท และ TAPM ที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าวเมื่อหมดอายุสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 บริษัท และ TAPM จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินดังกล่าวในแต่ละปี ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2547	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2548	0.44	0.34
2549	0.34	0.29
2550	0.10	0.10
รวมค่าเช่าขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต	0.88	0.73
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	(0.11)	(0.096)
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(0.36)	(0.28)
สุทธิ	0.41	0.36

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เข้าภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจะโอนเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและ TAPM เมื่อบริษัทและ TAPM ใช้สิทธิที่จะเลือกซื้อทรัพย์สินและชำระเงินงวดสุดท้ายแล้ว

5.1.2 สัญญาการใช้สิทธิ

บริษัทได้ทำสัญญาการใช้สิทธิ ความช่วยเหลือทางเทคนิคและที่ปรึกษาทางการตลาดกับ PNI เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2546 โดยภายใต้สัญญาดังกล่าวมีข้อตกลงร่วมกัน ดังต่อไปนี้

1. PNI จะให้สิทธิแก่บริษัทแต่เพียงผู้เดียว พร้อมทั้งให้สิทธิในการใช้สิทธิต่อไปในการที่จะผลิตใช้และขายสินค้าตามที่ระบุในสัญญาได้ทั่วโลก
2. PNI จะให้ความช่วยเหลือแก่บริษัทตามความจำเป็นและเหมาะสมในการให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์และความรู้ให้แก่บริษัทเกี่ยวกับการผลิตสินค้า การดำเนินธุรกิจและการให้บริการแก่ลูกค้าโดยไม่มีความแตกต่างตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา
3. PNI จะให้ความช่วยเหลือแก่บริษัทในการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมทางการตลาดตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

ตามสัญญาดังกล่าว บริษัทจะต้องจ่ายค่าความช่วยเหลือทางเทคนิคและถ่ายทอดเทคโนโลยีในปีแรกเป็นจำนวน 7 ล้านบาท และตั้งแต่วันที่สองเป็นต้นไปเป็นจำนวนเงินปีละ 6 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าลิขสิทธิ์และค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการตลาดในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 3 ตามลำดับ ของมูลค่าที่ขายสินค้าตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 5 ปี และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2546-31 กรกฎาคม 2551 และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกคราวละ 5 ปี เว้นแต่จะมีการแจ้งยกเลิกสัญญาล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งได้ทราบเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนสิ้นสุดอายุสัญญา

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2546 TAPM ยังได้ทำสัญญาการให้ความช่วยเหลือทางด้านวิศวกรรมกับบริษัท อาซากะ คานากาตะ จำกัด (“ASAKA”) ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในด้านการให้คำปรึกษาทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการออกแบบและผลิตแม่พิมพ์ฉีดขึ้นรูปพลาสติก และเป็นผู้ถือหุ้นน้อยในประเทศญี่ปุ่นของ TAPM สัญญาดังกล่าวกำหนดให้ ASAKA ต้องให้ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิคและเทคโนโลยีในการผลิตแม่พิมพ์แก่ TAPM เพื่อให้แม่พิมพ์ที่ผลิตได้มีมาตรฐานที่ดี และแข่งขันได้ในระดับนานาชาติ TAPM ต้องจ่ายค่าตอบแทนสำหรับความช่วยเหลือดังกล่าวเป็นเงิน 1 ล้านเยนต่อเดือนตั้งแต่ 1 มกราคม 2547-31 ธันวาคม 2547 ซึ่ง TAPM อาจพิจารณาต่อสัญญาดังกล่าวได้ตามความเหมาะสม

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจผลิตชิ้นส่วนพลาสติกวิศวกรรมและธุรกิจอื่นๆที่มีความเกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจผลิตแม่พิมพ์ฉีดขึ้นรูปพลาสติก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้จากการลงทุนในธุรกิจนั้นๆ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 บริษัทลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ บริษัท ทาปาโก้ โมลด์ จำกัด

(“TAPM”) ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจออกแบบ ผลิต ซ่อมและปรับปรุงแม่พิมพ์สำหรับฉีดขึ้นรูปพลาสติกให้แก่บริษัทฯ, PNI, ลูกค้าของบริษัทฯ และลูกค้าภายนอกอื่นๆ รายละเอียดเกี่ยวกับ TAPM ได้แสดงไว้ดังตารางข้างล่างนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละการถือหุ้น	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 (ล้านบาท)	เงินลงทุนตามราคาทุน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 (ล้านบาท)
บริษัท ทาปาโก้ โมลด์ จำกัด (“TAPM”)	ผลิตแม่พิมพ์และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับแม่พิมพ์	25	94.8	9.59	23.70

ในการกำกับดูแล TAPM บริษัทฯได้ส่งกรรมการของบริษัทฯซึ่งมีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ในธุรกิจผลิตแม่พิมพ์เข้าไปเป็นผู้แทนของบริษัทฯในการบริหารงานของ TAPM โดยหาก TAPM มีการดำเนินการใดๆที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ผู้แทนของบริษัทฯ จะต้องนำเสนอเรื่องนั้นๆเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นที่บริษัทในกลุ่ม PNI จะต้องขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการผลิตขึ้นรูปพลาสติก วิศวกรรมหรือการผลิตแม่พิมพ์ ไม่ว่าจะในประเทศไทยเองหรือในต่างประเทศ คณะกรรมการของบริษัทฯจะเป็นผู้พิจารณาความเป็นไปได้และความเหมาะสมของการขยายธุรกิจ และทางกลุ่มจะให้บริษัท ทาปาโก้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นผู้ลงทุนขยายธุรกิจเอง บริษัทฯจะได้ส่งกรรมการของบริษัทฯซึ่งมีความรู้ ความเข้าใจและประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเข้าไปลงทุนเข้าไปเป็นผู้แทนของบริษัทฯในกิจการนั้นๆ