

5.สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์หลักของบริษัท

1) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมีสินทรัพย์หลักเพื่อการประกอบธุรกิจ ซึ่งได้แก่ ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2548	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2548
โครงการในปัจจุบัน						
ที่ดินโครงการสีลม แกรนด์เทอร์เรส แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	737.60	เจ้าของ	132.78	387.06 (ประเมินเมื่อ 21 สิงหาคม 2547)	283.18
ที่ดินโครงการเซ็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอร์เรส แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	820.00	เจ้าของ	322.26	356.17 ² (ประเมินเมื่อ 25 สิงหาคม 2547)	157.00
โครงการในอนาคต						
ที่ดินโครงการสาทร เทอเรส คอนโดมิเนียม แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	834.30	เจ้าของ	286.19	275.32 ² (ประเมินเมื่อ 25 สิงหาคม 2547)	178.40
ที่ดินโครงการสาทร แกรนด์เทอร์เรส ^{3,4} แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ	คอนโดมิเนียม	871.50	เจ้าของ	320.50	603.25 ² (ประเมินเมื่อ 25 สิงหาคม 2547)	208.00
ที่ดินโครงการสาทร แกรนด์แมนชั่น ^{3,4} แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ	Serviced Apartment	715.80	เจ้าของ	263.21		196.00

ที่ดินโครงการบ้านริภา (ทาว์นเฮ้าส์) บริเวณซอยอุดมสุข เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	ทาว์นเฮ้าส์	3,437.00	เจ้าของ	113.25	116.86 (ประเมินเมื่อ 24 สิงหาคม 2547)	330.00
รวมทั้งสิ้น				1,438.19	1,738.66	1,352.58

หมายเหตุ : ¹ ประเมินโดยบริษัท พลุพัฒน์ เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การประเมินที่ดินใช้วิธีการประเมินค่าทรัพย์สินตามข้อมูลตลาด (Market Data Approach) สำหรับสิ่งปลูกสร้างโครงการสีลม แกรนด์เทอร์เรส ใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) ทั้งนี้ ได้ปรับตัวเลขราคาประเมินโดยรวมมูลค่าก่อสร้างเพิ่มเติมนับจากวันที่ทำการประเมินหักด้วยมูลค่าที่โอนออกเป็นต้นทุน

² เป็นการประเมินเฉพาะที่ดินเปล่า ซึ่งไม่รวมภาระจำยอม (ส่วนของที่ดินสำหรับจัดทำเป็นถนนส่วนกลาง)

³ เป็นโครงการในอนาคต โดยโครงการโครงการสาทร แกรนด์เทอร์เรส และโครงการสาทร แกรนด์แมนชั่น คาดว่าจะเปิดขายได้ในช่วงปลายปี 2548

⁴ บริษัทมีภาระจำยอม (ส่วนของที่ดินสำหรับจัดทำเป็นถนนส่วนกลาง) ในพื้นที่โครงการสาทร แกรนด์เทอร์เรส และโครงการสาทร แกรนด์แมนชั่น จำนวน 160.0 ตารางวา ซึ่งมูลค่าที่ดินได้บันทึกรวมในมูลค่าตามบัญชีทั้ง 2 โครงการแล้ว

2) มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2548	ภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	4.06	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน	1.51	ไม่มี
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	4.84	ไม่มี
เครื่องตกแต่ง	1.01	ไม่มี
รวม	11.41	

หมายเหตุ : อาคารสำนักงานของบริษัทในปัจจุบันเป็นการเช่าจากบริษัท เมโทรแมชีนเนอร์รี่ จำกัด ดังนั้น จึงไม่มีรายการสินทรัพย์รายการอาคารสำนักงาน

5.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมใดๆ อย่างไรก็ตาม ในอนาคตหากบริษัทมีการขยายขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจ ก็อาจมีการจัดตั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมขึ้นเพื่อเป็นการสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทมีนโยบายจะส่งกรรมการของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมดังกล่าว เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเฝ้าต่อการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่ม