

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวร

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ ที่แสดงในงบการเงินแสดง ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2548 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	รายละเอียดทรัพย์สินและ ภาระผูกพันค้ำประกันเงินกู้	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ที่ดินโฉนดเลขที่ 11673 และ 11674 ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำนวน 10-2-97 ไร่ และ 23-3-35 ไร่ ติดจำนวน กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง	15.50
		ที่ดินโฉนดเลขที่ 65056-65063 และ 32216 ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัด ชลบุรี จำนวน 8-3-75 ไร่ ไม่ติดจำนวน	9.14
		ที่ดินโฉนดเลขที่ 790 ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองอีรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำนวน 28-1-66 ไร่ ไม่ติดจำนวน (ที่ดินเปล่าและบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งาน)	6.16
		ส่วนปรับปรุงที่ดิน ของโฉนดที่ดินทั้งหมดของ บริษัทที่ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	8.84
อาคาร	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	อาคารตั้งบนที่ดินโฉนดเลขที่ 11673 และ 11674 ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี ติด จำนวนกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง	40.75
		อาคารตั้งบนที่ดินโฉนดเลขที่ 5119 และ 5182 ตำบลบางพึง อำเภอยะประแดง จังหวัด สมุทรปราการ ติดจำนวนกับธนาคารพาณิชย์แห่ง หนึ่ง	0.56
เครื่องจักรและอุปกรณ์	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	เครื่องจักรและอุปกรณ์จำนวน 44 เครื่อง ติดจำนวน กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง	13.88
เครื่องมือ	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-	8.22
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-	4.31



ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน ค้ำประกันเงินกู้	มูลค่าสุทธิ หลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)
ยานพาหนะ	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	-	5.71
รวม			113.07

หมายเหตุ

1. บริษัทฯ มีวงเงินรวมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวนรวม 62.5 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ข้างต้นที่นำไปค้ำประกัน ได้แก่ อาคารบนที่ดินเช่า และเครื่องจักรและอุปกรณ์
2. บริษัทฯ มีวงเงินรวมจากธนาคารพาณิชย์แห่งที่สองจำนวนรวม 255 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ข้างต้นที่นำไปค้ำประกัน ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 11673 และ 11674 และอาคารที่อำเภอบ้านบึง

5.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในปี 2536 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ยูนิมิท สตีล สตรัคเจอร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 99.99 โดยมีราคาทุนเท่ากับ 49.99 ล้านบาท และมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 31.88 ล้านบาท โดยบริษัท ยูนิมิท สตีล สตรัคเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับจ้างผลิตโครงสร้างเหล็กสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมพลังงานและอุตสาหกรรมปิโตรเคมี อย่างไรก็ตาม บริษัท ยูนิมิท สตีล สตรัคเจอร์ จำกัด ได้หยุดการดำเนินธุรกิจมาตั้งแต่ปี 2544 เนื่องจากเพื่อให้การบริหารงานด้านการผลิตโครงสร้างเหล็กมีประสิทธิภาพดีขึ้น และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อยได้มีมติให้เลิกกิจการในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 โดยบริษัท ยูนิมิท สตีล สตรัคเจอร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท และชำระบัญชีเสร็จในปี 2547 และบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจำนวน 35.78 ล้านบาท เมื่อเดือนพฤษภาคม 2547 ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ ได้โอนธุรกิจการรับจ้างและผลิตโครงสร้างเหล็กเข้ามาดำเนินธุรกิจเอง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทฯ ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทอื่น ๆ ใดเพิ่มเติม และในอนาคต ถ้าหากบริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อย บริษัทฯ จะควบคุมดูแลและกำหนดนโยบายโดยจะส่งกรรมการบริหารชุดเดียวกับบริษัทฯ เข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อย และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เช่น การทำสัญญาทางธุรกิจกับบริษัทคู่ค้าเพิ่มเติม บริษัทฯ ย่อยจะต้องเสนอเรื่องและขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน

5.3 สรุปสัญญาเช่าที่สำคัญ

สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

บริษัทฯ เช่าที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 5119, 5182 ซอยสุขสวัสดิ์ 66 ตำบลบางพึ่ง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ จำนวนเนื้อที่รวม 3 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้เช่า : บริษัท ยูนิมิท เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
 ผู้ให้เช่า : บริษัท อีราควา ไกด์ม (ไทยแลนด์) จำกัด (ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัทฯ)
 ระยะเวลา : 12 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2541 ถึง 30 กันยายน 2553 (บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมที่ดิน)
 ค่าเช่า : 360,000 บาทต่อปี

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำที่จอดรถ

บริษัทฯ เช่าที่ดินแปลงหน้าบริษัทฯ ตำบลหนองซาก อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำนวนเนื้อที่รวม 3 งาน 70 ตารางวา เพื่อใช้เป็นพื้นที่จอดรถ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้เช่า : บริษัท ยูนิมิต เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
ผู้ให้เช่า : นายไพรัช แซ่จ้ง (ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัทฯ)
ระยะเวลา : 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2546 ถึง 15 พฤศจิกายน 2549
ค่าเช่า : 10,527 บาทต่อเดือน