

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ทรัพย์สินถาวร	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2548	ภาวะผูกพัน
ที่ดิน			
- อําเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี (โรงงานซ่อมบำรุงแห่งใหม่)	เจ้าของ	29.83	ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี 38 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำ ประกัน 20 ล้านบาท
- แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (สำนักงานใหญ่)	เจ้าของ	1.90	
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น			
- อําเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี (โรงงานซ่อมบำรุงแห่งใหม่)	เจ้าของ	5.10	
- แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (สำนักงานใหญ่)	เจ้าของ	9.48	
เครื่องจักรและอุปกรณ์			
- เครื่องจักรและอุปกรณ์ ¹	เช่าซื้อ	33.18	-ไม่มี-
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	เจ้าของ	25.79	
เครื่องมือและอุปกรณ์	เจ้าของ	24.91	-ไม่มี-
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	1.59	-ไม่มี-
ยานพาหนะ			
- ยานพาหนะ ¹	เช่าซื้อ	5.41	-ไม่มี-
- ยานพาหนะ	เจ้าของ	1.59	
ส่วนปรับปรุงอาคาร	เจ้าของ	3.48	-ไม่มี-
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	12.41	ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว 15 ล้านบาท ²
รวม		154.67	

หมายเหตุ

- บริษัทได้เช่าซื้อรถกระบะจำนวน 16 คันและเครื่องจักรประเภทอุปกรณ์รถเครนและรถเจาะรวม 19 เครื่อง
- เงินกู้ยืมระยะยาว 15 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารโรงงานที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่ อําเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี

สัญญาเช่าซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ของบริษัทจำนวน 19 เครื่อง มูลค่าเช่าซื้อ 38.9 ล้านบาท มีอายุสัญญาเช่าซื้อ 5 ปี โดยจะสิ้นสุดในปี 2552 มีการแบ่งชำระค่าเช่าซื้อเป็น 63 งวด และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทมียอดเจ้าหนี้เช่าซื้อจำนวน 30.45 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทมีสัญญาเป็นผู้เช่าที่ดินและอาคารของโรงงานซ่อมบำรุงที่เลขที่ 15/1 หมู่ 7 แขวงสะพานสูง เขตบางกะปิ กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 เป็นต้นมา จนกว่าจะมีการบอกเลิกสัญญาตามการตกลงของทั้งสองฝ่าย ในปัจจุบันผู้ให้เช่าและบริษัทได้ตกลงยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว โดยผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่บริษัทในการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวจนถึงสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2549

บริษัทได้สังเกตเห็นถึงความจำเป็นในการมีที่ดินและอาคารโรงงานซ่อมบำรุงของตนเอง จึงได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนเนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ และทำการปรับปรุงและก่อสร้างอาคารโรงงานเพิ่มเติมที่อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 4 ปี 2548 ก่อนที่จะสิ้นสุดสัญญาเช่าที่โรงงานซ่อมบำรุงแห่งเดิม ดังนั้นการยกเลิกสัญญาเช่าข้างต้น จะไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยในปัจจุบันโรงงานซ่อมบำรุงแห่งใหม่อยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน (ร.ง. 4) จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งคาดว่าจะได้รับใบอนุญาตภายในปี 2548 นี้

5.2 สรุปสาระสัญญาความช่วยเหลือทางเทคนิค

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทมีการทำสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าสำหรับแต่ละโครงการ และมีการทำสัญญาที่สำคัญอื่น ได้แก่สัญญารับความช่วยเหลือทางเทคนิค โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	คู่สัญญาทางเทคนิค	วันที่เริ่มสัญญา	วันสิ้นสุดของสัญญา	รายละเอียด
บริษัทฯ	C.C. Engineering Company (บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย เยอรมัน ¹)	1 มกราคม 2548	31 ธันวาคม 2548	- ให้คำปรึกษาด้านการควบคุมและเทคนิคการก่อสร้างฐานราก รวมถึงการตรวจและให้ความเห็น การคำนวณ การพิจารณางาน และรายละเอียด - ค่าธรรมเนียมรายเดือนจำนวน 130,000 บาท

1. นายคริสโตฟ อเล็กซานเดอร์ เคลาส์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (รายละเอียดเพิ่มเติม ส่วนที่ 2 หน้า 54)

การดำเนินธุรกิจก่อสร้างงานฐานรากนั้นมีความจำเป็นที่จะต้องอาศัยที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญเพื่อให้คำปรึกษาในด้านต่างๆ เช่น เทคนิคการทำงาน รวมถึงวิธีการในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ซึ่งการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านเป็นงานๆ จะก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงเมื่อเทียบกับการจ้างเป็นรายปี

บริษัทได้ทำสัญญากับ C.C. Engineering Company มาตั้งแต่ปี 2547 และมีนโยบายที่จะต่อสัญญาดังกล่าวในอนาคต โดยคาดว่าเงื่อนไขของสัญญาตลอดจนค่าตอบแทนต่างๆ จะไม่แตกต่างไปจากปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ

5.3 นโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในอนาคตบริษัทมีนโยบายการลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่างๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง โดยเน้นการก่อสร้างฐานรากเป็นหลัก ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทจะร่วมกันพิจารณาการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่บริษัทกำหนด โดยคำนึงถึงความจำเป็น ความเหมาะสม และประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก อีกทั้งจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท