



4 การวิจัยและพัฒนา

- ไม่มี -

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	รายการทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชี (ราคาสุทธิ)	ภาระผูกพัน
1.	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
	1.1 โรงงานและศูนย์กระจายสินค้า (ก.ม. 18) เลขที่ 64/7 ตำบลคอกกระบือ (โพแจ้) อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร			
	- ที่ดิน พื้นที่ประมาณ 14,400 ตารางเมตร	เช่า ¹⁾	0.00	ไม่มี
	- โรงงาน	เช่า ¹⁾	0.00	ไม่มี
	- ศูนย์กระจายสินค้าและส่วนต่อเติม	เจ้าของ	27.68	ไม่มี
	1.2 ศูนย์กระจายสินค้า (เทพารักษ์) เลขที่ 33/8 หมู่ 5 ต. บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ. สมุทรปราการ			
	- ที่ดิน พื้นที่ประมาณ 7,700 ตารางเมตร	เช่า ²⁾	0.00	ไม่มี
	- ศูนย์กระจายสินค้า	เช่า ²⁾	0.00	ไม่มี
	1.3 ศูนย์กระจายสินค้า (พื้นที่ยานรสิงห์) ต.พื้นที่ยานรสิงห์ อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร			
	- ที่ดิน พื้นที่ประมาณ 2,300 ตารางเมตร	เจ้าของ	5.70	จำนองกับสถาบันการเงินในประเทศ วงเงินจำนองรวม 10 ล้านบาท
	- งานระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	41.95	ไม่มี
	1.4 สำนักงานใหญ่ 272 ซ. วัดจันทร์นอก ถ.พระราม 3 แขวงบางค้อ แหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพฯ พื้นที่ประมาณ 820 ตารางเมตร	เช่า ³⁾	0.00	ไม่มี
	1.5 สำนักงานการตลาด 254/10-11 ซ. วัดจันทร์นอก ถ.พระราม 3 แขวง บางคอแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพฯ	เช่า ⁴⁾	0.00	ไม่มี
	1.6 ที่ดิน (ที่ดินเปล่า) ⁶⁾ ต.นาโคก อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร พื้นที่ประมาณ 6,700 ตาราง เมตร	เจ้าของ	1.88	จำนองกับสถาบันการเงินในประเทศ วงเงินจำนองรวม 11 ล้านบาท
	1.7 ที่ดิน (ที่ดินเปล่า) ⁶⁾ ต.ลำไทร อ.วังน้อย จ.พระนครศรีอยุธยา พื้นที่รวมประมาณ 12,700 ตารางเมตร	เจ้าของ	25.33	จำนองกับสถาบันการเงินในประเทศ วงเงินจำนองรวม 600 ล้านบาท



	รายการทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชี (ราคาสุทธิ)	ภาระผูกพัน
2.	เครื่องจักรและอุปกรณ์ จำนวน 3 เครื่อง	เจ้าของ	49.38	ไม่มี
3.	เครื่องมือและอุปกรณ์	เจ้าของ	1.49	ไม่มี
4.	เครื่องใช้สำนักงาน	เจ้าของ	3.04	ไม่มี
5.	ยานพาหนะ จำนวน 20 คัน	เจ้าของ ⁵⁾	12.90	ภายใต้สัญญาเช่าซื้อ
	รวม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ		169.35	

- 1) รายละเอียดตามสรุปสัญญาเช่าโรงงานและศูนย์กระจายสินค้าระหว่างบริษัท และ นางสาวรุ่งฤดี ปริดาภิภาค
- 2) รายละเอียดตามสรุปสัญญาเช่าศูนย์กระจายสินค้าระหว่างบริษัท และ บริษัท เอ. ที. สตีล จำกัด
- 3) รายละเอียดตามสรุปสัญญาเช่าช่วงสำนักงานใหญ่ระหว่างบริษัท และ บริษัท ดีสินชัยสตีล จำกัด
- 4) รายละเอียดตามสรุปสัญญาเช่าสำนักงานการตลาดระหว่างบริษัท และนายสมเดช ลิ่วสวัสดิ์ตระกูล
- 5) รายละเอียดตามสรุปสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะ
- 6) บริษัทมีแผนที่จะใช้ที่ดินดังกล่าวในการประกอบธุรกิจภายในปี 2551

5.2 รายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ

สัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา	รายละเอียด
1).สัญญาเช่าโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า	นางสาวรุ่งฤดี ปริดาภิภาค	3 ปี (วันที่ 1 มิถุนายน 2548 – วันที่ 30 พฤษภาคม 2551)	ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อัตราค่าเช่า : อัตราค่าเช่าคงที่ 100,000 บาทต่อเดือน การต่อสัญญา : เมื่อสัญญาครบกำหนดและผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อ ผู้ให้เช่าตกลงว่าจะให้ผู้เช่าสามารถเช่าต่อไปอีก 1 ปี การเลิกสัญญา : หากไม่ประสงค์จะเช่าต่อ ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า และผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีหากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า
2).สัญญาเช่าศูนย์กระจายสินค้า	บริษัท เอ.ที. สตีล จำกัด (กรรมการและผู้ถือหุ้นของ บริษัท ได้แก่ นางสาวอังคกาญจน์ ตันติวิรุฬห์ และครอบครัวตันติวิรุฬห์ ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา และพี่น้อง รวมถึงคู่สมรสของพี่น้อง เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10.00 และร้อยละ 90.00 ตามลำดับ)	3 ปี (วันที่ 1 ธันวาคม 2547 – วันที่ 30 พฤศจิกายน 2550)	ทรัพย์สินที่เช่า : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องอำนวยความสะดวก เครื่องใช้สำนักงาน และเฟอร์นิเจอร์ อัตราค่าเช่า : อัตราค่าเช่าคงที่ 100,000 บาทต่อเดือน (ดูรายละเอียดในส่วนที่ 2 ข้อ 11 รายการระหว่างกัน) การต่อสัญญา : ทำการเจรจากันใหม่เมื่อสัญญาครบกำหนด



สัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา	รายละเอียด
			การเลิกสัญญา : ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีหากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า
3). สัญญาเช่าช่วงสำนักงานใหญ่	บริษัท ดีสินชัยสตีล จำกัด* (เช่าช่วงจาก บริษัท เอส. โกลบอล อินเทอร์เน็ต จำกัด)	3 ปี (วันที่ 1 มิถุนายน 2549 – วันที่ 31 พฤษภาคม 2552)	ทรัพย์สินที่เช่า : พื้นที่ชั้นที่ 2 และชั้นที่ 4 ของอาคารสำนักงาน 6 ชั้น อัตราค่าเช่า : อัตราค่าเช่าคงที่ 139,400 บาทต่อเดือน และ จ่ายเงินประกันค่าเช่า 278,900 บาท การต่อสัญญา : แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบกำหนด ระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 30 วัน การเลิกสัญญา : สามารถบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้ โดยต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรเป็น ระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน
4). สัญญาเช่าสำนักงานการตลาด	นายสมเดช ลีสวัสดิ์ตระกูล	3 ปี (วันที่ 1 มิถุนายน 2548 - 31 พฤษภาคม 2551) หมายเหตุ: บริษัทได้มีหนังสือแจ้งยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2549	ทรัพย์สินที่เช่า: ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น รวม 2 หลัง อัตราค่าเช่า : อัตราค่าเช่าคงที่ 15,000 บาทต่อเดือน การต่อสัญญา : แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบกำหนด ระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า 30 วัน การเลิกสัญญา : สามารถบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้โดยต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรเป็น ระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน
5). สัญญาเช่ายานพาหนะ	สถาบันการเงิน 6 แห่ง	n.a.	ทรัพย์สินที่เช่า : รถยนต์นั่งส่วนบุคคล 5 สัญญา และ รถบรรทุกพร้อมหางลากจูง 10 สัญญา รวมยอดสัญญาเช่าซื้อเท่ากับ 25.86 ล้านบาท

* นางลัดดา ลีสวัสดิ์ตระกูล เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว

5.3 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัทมีเงินลงทุนในที่ดินจำนวน 9 แปลง ซึ่งเป็นที่ดินที่มีได้ใช้ในการประกอบธุรกิจ ราคาทุนรวมส่วนปรับปรุงที่ดินเท่ากับ 39.70 ล้านบาท โดยบริษัทได้นำที่ดิน 1 แปลงไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารวงเงินจำนองรวม 10.00 ล้านบาท



ณ วันที่ 5 กันยายน 2548 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 6 แปลงในจำนวน 9 แปลงข้างต้น เป็นจำนวนเงิน 35.00 ล้านบาทกับบริษัท ดีสินชัย สตีล จำกัด ตามนโยบายการจำหน่ายสินทรัพย์ที่มีได้ใช้ ในการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยบริษัท ดีสินชัย สตีล จำกัด ได้ชำระเงินมัดจำ 5.00 ล้านบาท ในวันทำ สัญญา และตกลงชำระส่วนที่เหลือโดยการแบ่งชำระเป็นงวด รวม 5 งวด และตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2550 ทั้งนี้ หากบริษัท ดีสินชัย สตีล จำกัด ไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ภายในกำหนด ดังกล่าว บริษัทมีสิทธิ์รับเงินมัดจำที่จ่ายไปแล้วทั้งหมด อย่างไรก็ตาม หากบริษัทเป็นฝ่ายผิดสัญญา บริษัทจะ ยินยอมคืนเงินมัดจำที่จ่ายไปแล้วทั้งหมด และเสียค่าปรับเป็นจำนวน 2 เท่าของเงินดังกล่าว

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทไม่มีบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ในอนาคตหากบริษัทมีการลงทุนใด ๆ บริษัทจะพิจารณาลงทุน ในธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทหรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มี แนวโน้มเจริญเติบโตหรือเป็นธุรกิจที่มีความถนัดและชำนาญ นอกจากนั้นจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมดูแลโดยส่ง กรรมการเข้าเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบ ต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะกำหนดวิธีการควบคุมดูแล เช่น การกำหนดเรื่องที่จะต้องขออนุมัติจาก ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นต้น สำหรับบริษัทร่วม บริษัทจะไม่เข้าไปควบคุมดูแลมากนักเพียงแต่ จะส่งตัวแทนจากบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้น ๆ ทั้งนี้จำนวนตัวแทนจากบริษัทที่เข้าไปเป็น กรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท