

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ภาวะผูกพัน
1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 451 (บางส่วน) ถนนพระราม 3 เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	เป็นผู้เช่า	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน และคลังสินค้า	-	-
2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง น.ส.3 เลขที่ 264 ตั้งอยู่เลขที่ 35 ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	เป็นผู้เช่า	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน และคลังสินค้า	-	-
3. ส่วนปรับปรุงอาคาร (อาคารขนาด 2 ชั้น ครึ่ง รวมส่วนปรับปรุงสถานที่)	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน และคลังสินค้า	5,338,996	- ไม่มี -
4. เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	4,437,559	- ไม่มี -
5. เครื่องมือและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	1,519,913	- ไม่มี -
6. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	3,829,926	- ไม่มี -
รวมทั้งสิ้น			15,126,394	

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงานและคลังสินค้า ทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- สำนักงานใหญ่ เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	คณะบุคคลสบถุษา ^{1/}	- อายุสัญญา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2555 - ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2553 อัตราค่าเช่าเดือนละ 130,000 บาท และตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2553 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2555 อัตราค่าเช่าเดือนละ 143,000 บาท
- สำนักงานสาขา เลขที่ 35 หมู่ 3 ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	บริษัท งานทวีฟีน้อง จำกัด	- อายุสัญญา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2553 - อัตราค่าเช่าเดือนละ 40,000 บาท

หมายเหตุ : /1 - นิติบุคคลดังกล่าวเป็นนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท รายการเช่าที่ดิน อาคารสำนักงาน และคลังสินค้านี้จึงเป็นรายการระหว่างกัน (ศึกษารายละเอียดได้ในส่วนที่ 2.11 รายการระหว่างกัน)

5.2 สรุปสัญญาเกี่ยวกับทรัพย์สิน

สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์	ผู้ให้เช่า : คณะบุคคลสภกฤษ์ โดย นายทองเต็ม สภกฤษ์ ในฐานะผู้จัดการคณะบุคคล เพื่อเช่าที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 451 (บางส่วน) แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 และอาคารเลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวง บางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 สำหรับใช้เป็นสำนักงานและ คลังสินค้า
เนื้อที่ประมาณ	725 ตารางวา
ระยะเวลา	5 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2555
อัตราค่าเช่า	ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2553 อัตราค่าเช่าเดือนละ 130,000 บาท และตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2553 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2555 อัตราค่าเช่าเดือนละ 143,000 บาท
การบอกเลิกสัญญาเช่า	กรณีผู้เช่าผิดสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้เช่า 1 เดือน สัญญาเช่า
เงื่อนไขอื่น ๆ	หากผู้เช่าถูกรอนสิทธิการเช่าหรือถูกโต้แย้งสิทธิการเช่าโดยบริษัท บุรพาแมชชีนเนอรี จำกัด (ผู้เช่าเดิม) หรือโดยบุคคลอื่นใดเป็นเหตุให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ใน ที่ดินที่เช่าได้เต็มที่ ผู้ให้เช่ายินดีหาที่ดินแปลงอื่นทดแทนให้หรือขอใช้ค่าสินไหม ทดแทนให้แก่ผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์	ผู้ให้เช่า : บริษัท งานทวีฟีน้อง จำกัด โดย นายอำรงค์ งานทวี กรรมการผู้รับมอบ อำนาจ
เนื้อที่ประมาณ	เพื่อเช่าที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 264 ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต และ อาคารเลขที่ 35 หมู่ 3 ตำบลเทพกระษัตรี อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต สำหรับใช้ เป็นสำนักงานสาขาและคลังสินค้า
ระยะเวลา	1,450 ตารางเมตร
อัตราค่าเช่า	3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2553
การต่ออายุสัญญาเช่า	เดือนละ 40,000 บาท
การต่ออายุสัญญาเช่า	ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าทราบไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนครบ กำหนดอายุสัญญาเช่า

สัญญาประกันภัยที่สำคัญ	
กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่	3300A01375
คู่สัญญา	บริษัท นิวแอสพ์เซอร์ อินชัวร์นส์ จำกัด
ประเภทการประกันภัย	การประกันคุ้มครองความเสี่ยงภัยต่อบุคคลภายนอกที่เกิดขึ้นภายในสถานประกอบการในกรณีได้รับบาดเจ็บทางร่างกาย การสูญเสียชีวิต และความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก
ความคุ้มครอง	ความรับผิดตามกฎหมายซึ่งเกิดขึ้นภายในสถานประกอบการหรือเกิดขึ้นจากการใช้สถานประกอบการ
ระยะเวลาประกันภัย	26 มีนาคม 2550 ถึง 26 มีนาคม 2551
วงเงินประกันภัย	5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) ต่อเหตุการณ์
ผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	บุคคลภายนอกที่ได้รับผลเสียหายจากการปฏิบัติงานของบริษัท ภายในสถานประกอบการหรือเกิดขึ้นจากการใช้สถานประกอบการ
กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่	2200A09513
คู่สัญญา	บริษัท นิวแอสพ์เซอร์ อินชัวร์นส์ จำกัด
ประเภทการประกันภัย	การประกันการเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks Insurance) ที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินที่เอาประกันภัย อาทิ สต็อกสินค้า, เฟอริไนเจอร์-เครื่องประดับ, รถยก, ค่าเช่าสถานประกอบการ (สูงสุด 12 เดือน) เป็นต้น
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
ระยะเวลาประกันภัย	26 มีนาคม 2550 ถึง 26 มีนาคม 2551
วงเงินประกันภัย	47,140,000 บาท (สี่สิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งแสนสี่หมื่นบาท)
ผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่	60-1667
คู่สัญญา	บริษัท นิวแอสพ์เซอร์ อินชัวร์นส์ จำกัด
ประเภทการประกันภัย	คุ้มครองความรับผิดในการบริหารจัดการของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทผู้เอาประกันภัย
ความคุ้มครอง	<ol style="list-style-type: none"> 1. สำหรับความผิดพลาดในการบริหารจัดการของผู้เอาประกันภัย 2. สำหรับการปฏิบัติงานผิดพลาดเกี่ยวกับการจ้างงานของผู้เอาประกันภัย 3. สำหรับการหมิ่นประมาท 4. สำหรับคู่สมรสหรือทายาทของผู้เอาประกันภัย 5. คุ้มครองผู้เอาประกันภัยถ้าผู้เอาประกันภัยเกษียณอายุจากการเป็นกรรมการ 6. คุ้มครองผู้เอาประกันภัยถ้าผู้เอาประกันภัยเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทผู้เอาประกันภัยได้ซื้อหรือโอนไปในช่วงระยะเวลาเอาประกันภัย
ระยะเวลาประกันภัย	19 กันยายน 2550 ถึง 19 กันยายน 2551
วงเงินประกันภัย	50,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาท)
ผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	กรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ณ 30 กันยายน 2550 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ จำนวน 1,135,811 บาท ซึ่งประกอบด้วย โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 446,604 บาท ลิขสิทธิ์และสิทธิบัตร จำนวน 689,207 บาท

บริษัทได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าบริษัท (Logo) และเครื่องหมายการค้าสำหรับตราสินค้า (Brand Logo) ซึ่งเป็นลิขสิทธิ์ของบริษัทเอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	เครื่องหมายการค้า	ประเภทผลิตภัณฑ์
1		เครื่องหมายการค้าสำหรับบริการจัดการขายวัสดุก่อสร้าง
2		ประตูอลูมิเนียม, มือจับประตูทำจากสแตนเลสสตีล, แผ่นอลูมิเนียม ใช้น้ำฝ้าเพดาน
3		ผ้าที่ใช้ในงานก่อสร้าง, สกรูโลหะ, โครงผนังและเพดานเหล็กชุบสังกะสี, ฉนวนป้องกันความร้อนและเสียง
4		โครงคร่าวผนังและเพดานสำหรับงานแผ่นยิปซัม
5		บัวเพดานสำเร็จรูปทำจากยิปซัม
6		ช่องเปิดฝ้าเพดานสำเร็จรูป
7		ระบบผนังกันห้อง
8		ไม้สนใช้ในงานก่อสร้าง (บริษัทจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแทนเจ้าของลิขสิทธิ์ประเทศออสเตรเลีย)

บริษัทได้รับการรับรองอนุสิทธิบัตรสำหรับผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายใน 2 ผลิตภัณฑ์ ซึ่งบริษัทเป็นผู้คิดค้น ออกแบบ และพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อใช้สำหรับงานก่อสร้างตกแต่งภายใน ดังนี้

1. ผลิตภัณฑ์วงกบประตู
2. ผลิตภัณฑ์วงกบช่องแสง

5.4 เงินลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2550 บริษัทไม่มีเงินลงทุนในหุ้นของบริษัทอื่น

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนของบริษัท คือ บริษัทจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทหรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตและจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น ในกรณีที่เป็นบริษัทร่วม บริษัทจะไม่เข้าไปควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพียงแต่จัดส่งตัวแทนจากบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ทั้งนี้จำนวนตัวแทนจากบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทยังไม่มียุทธศาสตร์ที่จะลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมใดๆ