

5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ตารางแสดงสินทรัพย์ของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

หน่วย : บาท

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 52	วัตถุประสงค์ในการถือครองทรัพย์สิน
1. ที่ดิน	โฉนดเลขที่ 606 ต.คอกกระบือ อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร ขนาดเนื้อที่ 5-0-3.4 ไร่	เป็นเจ้าของ	สถาบันการเงิน แห่งหนึ่งในวงเงินจำนอง 40.00 ลบ.	17,857,000	ที่ตั้งอาคารโรงงาน
2. อาคารโรงงาน แห่งที่ 1	เลขที่ 46/67- 69 หมู่ที่ 3 ซ.มั่งมีทรัพย์ ถ.เลียบคลองสี่วาฬสวัสดิ์ ต.คอกกระบือ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	เป็นผู้เช่า	-	-	เพื่อใช้ในกระบวนการผลิต
3. อาคารโรงงาน แห่งที่ 2	เลขที่ 9/20 หมู่ที่ 5 ซ.มั่งมีทรัพย์ ถ.เลียบ คลองสี่วาฬสวัสดิ์ ต.คอกกระบือ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	เป็นเจ้าของ	สถาบันการเงิน แห่งหนึ่งในวงเงินจำนอง 40.00 ลบ.	14,572,215	เพื่อใช้ในกระบวนการผลิต
4. สำนักงาน	พื้นที่เช่าขนาด 143.35 ตรม. ภายในอาคาร "ฟิวเจอร์มาร์ท พระราม 3" เลขที่ 295 ถ.พระราม 3 แขวงบางค้อแหลม เขตบางค้อแหลม กรุงเทพมหานคร	เป็นผู้เช่า	-	-	เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงาน
5. โกดังเก็บสินค้า	เลขที่ 3761/270 - 272 ถ.อยู่ดีตัดใหม่ แขวงบางโคล่ เขตบางค้อแหลม กรุงเทพมหานคร	เป็นผู้เช่า	-	-	เพื่อใช้เป็นโกดังเก็บสินค้า
6. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน		เป็นเจ้าของ	ไม่มี	13,399,806	เพื่อใช้ในโรงงาน
7. เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน รวมถึงคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์		เป็นเจ้าของ	ไม่มี	1,446,662	เพื่อใช้ในโรงงาน / สำนักงาน
8. ยานพาหนะ		ทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	ไม่มี	3,535,682	เพื่อใช้ในการติดต่อและการขนส่ง
9. งานระหว่างทำ*		เป็นเจ้าของ	ไม่มี	574,867	
รวม				51,386,232	

หมายเหตุ: *งานระหว่างทำ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 52 มูลค่า 0.57 ลบ. เป็นเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตทั่วไปของบริษัท

นอกจากทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทดังกล่าวข้างต้นแล้ว ทางกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการเช่าอาคาร ในนามส่วนตัวของกรรมการบริษัทจากบุคคลภายนอก เลขที่ 3761/269 ถ.อยู่ดีตัดใหม่ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร (ซึ่งเป็นอาคารห้องแถวที่อยู่ติดกับ อาคาร เลขที่ 3761/270 – 272 รายละเอียดตามรายการที่ 5 ของตาราง) เพื่อใช้เป็นพื้นที่ในการจัดเตรียมสินค้าเพื่อส่งให้กับลูกค้าของบริษัท โดยบริษัท มิได้เสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

5.2 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

1. สัญญาเช่าโรงงาน สำหรับสำนักงานแห่งใหญ่ ซึ่งเป็นมินิแฟคตอรี ติดกัน 3 ห้อง ขนาดเท่ากันทั้ง 3 ห้อง

คู่สัญญา	: คุณธีระพงษ์ ประสิทธิ์รัตนพร สำหรับเลขที่ 46/67 : คุณธีระยุทธ ประสิทธิ์รัตนพร สำหรับเลขที่ 46/68 : คุณธีระชัย ประสิทธิ์รัตนพร สำหรับเลขที่ 46/69
วันทำสัญญา	: 25 ธันวาคม 2550 ทั้ง 3 ฉบับ
ระยะเวลาของสัญญา	: 1 มกราคม 2551 ถึง 31 ธันวาคม 2553 ทั้ง 3 ฉบับ
อัตราค่าเช่า	: อัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 37.50 บาท ตลอดอายุสัญญา ทั้ง 3 ฉบับ
สรุปสาระสำคัญของสัญญา	: โดยสัญญาทั้ง 3 ฉบับ มีข้อความเหมือนกันดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าโรงงาน ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 46/67 - 69 หมู่ที่ 3 ถนนเลียบคลองสี่วาพาสวัสดิ์ ตำบลคอกกระบือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร รวมพื้นที่ 1,260 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสถานที่ผลิตสินค้าของผู้เช่า - ผู้เช่าตกลงเช่าโรงงานตามกำหนด 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 - ผู้เช่าสัญญาว่าเมื่อครบกำหนดอายุการเช่าตามสัญญานี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่านี้ต่อไปอีก โดยผู้เช่าจะแสดงความจำนงยืนยันขอต่อสัญญาเช่า และผู้ให้เช่ายอมให้ถือว่าการแจ้งความจำนงขอต่ออายุสัญญาดังกล่าว ก่อให้เกิดสัญญาเช่ามีอายุต่อไปอีก 3 ปี นับต่อจากวันสิ้นอายุสัญญานั้น โดยผู้เช่าจะขึ้นค่าเช่าได้ไม่เกินร้อยละ 15 จากสัญญาเช่าฉบับเดิม

2. สัญญาเช่าตึกแถวสำหรับใช้เป็นโกดังเก็บสินค้าและใช้เป็นสำนักงานของฝ่ายขายและการตลาด รวม 2 ฉบับ (ฉบับที่ 1 คือ สัญญาเช่าอาคารเลขที่ 3761/270 – 271 และฉบับที่ 2 คือ สัญญาเช่าอาคารเลขที่ 3761/272)

คู่สัญญา	: คุณวิไล ประสิทธิ์รัตนพร
วันทำสัญญา	: 1 พฤศจิกายน 2552
ระยะเวลาของสัญญา	: 1 พฤศจิกายน 2552 ถึง 31 ตุลาคม 2555
อัตราค่าเช่า	: อัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 60 บาท คิดเป็นค่าเช่า 20,000 บาทต่อเดือน สำหรับสัญญาเช่าอาคารเลขที่ 3761/270 – 271 และคิดเป็นค่าเช่า 10,000 บาทต่อเดือน สำหรับสัญญาเช่าอาคารเลขที่ 3761/272

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

- ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงรับเช่าตึกแถวเฉพาะชั้นล่างและชั้นลอย รวมพื้นที่ 336 ตารางเมตร ของอาคารเลขที่ 3761/270 - 271 และพื้นที่ 168 ตารางเมตร ของอาคารเลขที่ 3761/272 ถนนอยู่ดีตัดใหม่ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นสำนักงานประกอบการค้า มีกำหนดเวลา 3 ปี
- ผู้ให้เช่าสัญญาว่าเมื่อครบกำหนดอายุการเช่าตามสัญญานี้แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่า ผู้เช่าจะแจ้งความจำเป็นหนังสือยืนยันไปยังผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่ายอมให้ถือว่า การแจ้งความจำเป็นขอต่ออายุสัญญาดังกล่าวก่อให้เกิดสัญญาเช่ามีอายุต่อไปอีก 3 ปี นับต่อจากวันสิ้นอายุสัญญานั้น โดยผู้ให้เช่าจะขึ้นค่าเช่าได้ไม่เกินร้อยละ 15 ของสัญญาเช่าฉบับเดิม
- ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการแบ่งแยกค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้า ไว้ (เนื่องจากอาคารดังกล่าวมีทั้งหมด 3 ชั้น ซึ่งบริเวณชั้น 2 และ ชั้น 3 ถูกใช้เป็นพื้นที่พักอาศัยของครอบครัวนางวิไล ประสิทธิ์รัตนพร ดังนั้นจึงได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการแบ่งแยกค่าสาธารณูปโภคดังกล่าวไว้ อย่างชัดเจน) โดย
 - i. ค่าน้ำประปา ทางผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด
 - ii. ค่าไฟฟ้า ทางผู้ให้เช่าจะดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับพื้นที่บริเวณชั้น 2 และชั้น 3 เพื่อแบ่งแยกปริมาณการใช้ไฟฟ้าอย่างชัดเจน โดยผู้เช่าจะชำระค่าไฟฟ้าในส่วนต่างระหว่างใบแจ้งเก็บเงินจากการไฟฟ้านครหลวง และส่วนที่วัดได้จากมิเตอร์ไฟฟ้าที่ติดตั้งเพิ่มในส่วน ของชั้น 2 และชั้น 3 ซึ่งอัตราค่าไฟฟ้าที่ผู้เช่าจะต้องชำระ เป็นอัตราเดียวกันกับการไฟฟ้านครหลวงได้เรียกเก็บเงิน

3. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

- คู่สัญญา : บริษัท สาทรธานี จำกัด ซึ่งมีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
- วันทำสัญญา : 1 มกราคม 2553
- ระยะเวลาของสัญญา : 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555
- วิธีการกำหนดราคา : อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 370 บาท/ตารางเมตร ในปี 2553 407 บาท/ตารางเมตร ในปี 2554 และ 427.35 บาท/ตารางเมตร ในปี 2555
- สรุปสาระสำคัญของสัญญา
 - “อาคาร” หมายถึง อาคารโครงการ “ พิวเจอร์มาร์ท พระราม 3 “ ตั้งอยู่เลขที่ 295 ถนนพระราม 3 แขวงบางคอแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร โดยมีขนาดพื้นที่เช่าภายในอาคารดังกล่าวทั้งหมด 143.35 ตารางเมตร
 - เมื่อครบกำหนดสัญญาแล้ว ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาไปอีก แต่ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องยืนยันการต่อสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรไปยังผู้ให้เช่าล่วงหน้า 90 วัน ก่อนการสิ้นสุดสัญญาในระยะแรก โดยคู่สัญญาจะตกลงอัตราค่าเช่าและค่าบริการสำหรับระยะเวลาการเช่าที่จะต่อสัญญากันใหม่

สัญญาประกันภัยที่สำคัญ

หนังสือคุ้มครองชั่วคราว

คู่สัญญา

ประเภทการประกันภัย

ทรัพย์สินที่เอาประกัน

ระยะเวลาประกันภัย

วงเงินเอาประกันภัย

ผู้รับผลประโยชน์ตามกฎหมาย

กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่

คู่สัญญา

ประเภทการประกันภัย

ทรัพย์สินที่เอาประกัน

ระยะเวลาประกันภัย

วงเงินเอาประกันภัย

ผู้รับผลประโยชน์ตามกฎหมาย

กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่

คู่สัญญา

ประเภทการประกันภัย

ทรัพย์สินที่เอาประกัน

เลขที่ BC.1115/2009

บริษัท ไทยพาณิชย์สามัคคีประกันภัย จำกัด (มหาชน)

การเสี่ยงภัยทรัพย์สินของบริษัท ได้แก่ โรงงานที่ใช้ในการผลิตทั้ง 2 แห่ง และโกดังเก็บสินค้า

1. สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนต่อเติมอาคาร ส่วนปรับปรุง และส่วนประกอบอื่น ๆ ที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของตัวอาคาร และระบบ สาธารณูปโภค
2. เฟอร์นิเจอร์ สิ่งตกแต่งติดตั้ง และทรัพย์สินต่าง ๆ ทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง กับการดำเนินธุรกิจของผู้เอาประกันภัย
3. เครื่องจักรรวมอุปกรณ์ส่วนควบ
4. สต็อกสินค้า

1 พฤศจิกายน 2552 ถึง วันที่ 1 พฤศจิกายน 2553

109,100,000 บาท

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

000-09-11-105-01515

บริษัท ไทยพาณิชย์สามัคคีประกันภัย จำกัด (มหาชน)

อัครคีภัย

ตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) ตั้งอยู่ที่ 9/20 หมู่ 5 ถนนเลียบบคลองสีวาพา สวัสดิ์ ตำบลคอกกระบือ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร 74000

16 พฤษภาคม 2552 ถึง 16 พฤษภาคม 2553

20,120,200 บาท

บริษัท ธีระมงคล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2009-05107355-ISR

บริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด

อัครคีภัย

1. ตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) ทุนประกัน 10,000,000 บาท
2. เครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ส่วนควบ ทุนประกัน 5,000,000 บาท
3. สต็อกสินค้า ทุนประกัน 5,000,000 บาท

ที่ตั้งของเครื่องจักรอุปกรณ์และสต็อกสินค้า ตั้งอยู่ที่ 9/20 หมู่ 5 ถนน
เลียบบคลองสี่วาพาสวัสดิ์ ตำบลคอกกระบือ อำเภอเมืองสมุทรสาคร
จังหวัดสมุทรสาคร 74000

ระยะเวลาประกันภัย 16 มิถุนายน 2552 ถึง 16 มิถุนายน 2553
วงเงินเอาประกันภัย 20,000,000 บาท
ผู้รับประกันภัยตามกรมธรรม์ บริษัท ธีระมงคล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุ ทางบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการเพิ่มวงเงินเอาประกันภัยอีก 14,500,000 บาท

กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่ 2009-01102867-FFF
คู่สัญญา บริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด
ประเภทการประกันภัย อัคคีภัย
ทรัพย์สินที่เอาประกัน 1. เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ทุนประกัน 2,500,000 บาท
2. สต็อกสินค้าประกอบด้วยอุปกรณ์ในการทำบลาสต์ รวมทั้งสินค้าซึ่ง
อยู่ในการดูแลรักษาของผู้เอาประกันในฐานะผู้รักษาทรัพย์สิน ทุนประกัน
500,000 บาท
ที่ตั้งของทรัพย์สินที่เอาประกัน ตั้งอยู่ที่ 3761/270 - 272 ซอยอยู่ดีตัดใหม่
ถนนประตู1 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

ระยะเวลาประกันภัย 28 พฤษภาคม 2552 ถึง 28 พฤษภาคม 2553
วงเงินเอาประกันภัย 3,000,000 บาท
ผู้รับประกันภัยตามกรมธรรม์ บริษัท ธีระมงคล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุ ทางบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการเพิ่มวงเงินเอาประกันภัยอีก 5,000,000 บาท

กรมธรรม์ประกันภัยเลขที่ 11020984-09R10
คู่สัญญา บริษัท ไทบูลย์ประกันภัย จำกัด
ประเภทการประกันภัย อัคคีภัย
ทรัพย์สินที่เอาประกัน 1. สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) ทุนประกัน 3,000,000 บาท
2. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง ของใช้ ทุนประกัน 600,000 บาท
3. สต็อกสินค้า ทุนประกัน 10,000,000 บาท
ที่ตั้งของทรัพย์สินเอาประกัน ตั้งอยู่ที่ 3761/270 - 272 ตรอกนอกเขต
ถนนอยู่ดีตัดใหม่ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

ระยะเวลาประกันภัย 2 มิถุนายน 2552 ถึง 2 มิถุนายน 2553
วงเงินเอาประกันภัย 13,600,000 บาท
ผู้รับประกันภัยตามกรมธรรม์ บริษัท ธีระมงคล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ คือ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 0.06 ล้านบาท และนอกจากนี้ทางบริษัทมีเครื่องหมายการค้า ซึ่งเป็นลิขสิทธิ์ของบริษัทเอง ดังนี้

“GATA” : ใช้เป็นเครื่องหมายการค้าสำหรับผลิตภัณฑ์หม้อแปลงไฟฟ้า บัลลัสต์ไฟฟ้า สตาร์ทเตอร์ อิกไนเตอร์ คาร์ปาคิเตอร์ (หรือคอนเดนเซอร์) หลอดไฟ โคมไฟ และสวิตช์แสงแดด

“CROSS” : ใช้เป็นเครื่องหมายการค้าสำหรับผลิตภัณฑ์ทุกประเภทเพื่อการส่งออก แต่สำหรับในประเทศจะใช้สำหรับผลิตภัณฑ์โคมไฟ

“ALLITE” : ใช้เป็นเครื่องหมายการค้าสำหรับผลิตภัณฑ์หลอดไฟฟ้า ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ และจะใช้ตราสินค้า “ALLITE” กับหลอดไฟฟ้าที่ทางบริษัทผลิตขึ้นในช่วงแรก

เครื่องหมายการค้า





นอกจากนี้ ทางบริษัทอยู่ในระหว่างขั้นตอนการจดสิทธิบัตร สำหรับผลิตภัณฑ์ที่บริษัทเป็นผู้วิจัยและพัฒนาขึ้นมาเองรวม 5 ผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้โดยปกติจะใช้เวลาในการจดสิทธิบัตรให้แล้วเสร็จประมาณ 3 – 5 ปี

5.4 เงินลงทุนของบริษัท (แสดงตัวเลขตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยแต่อย่างใด

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนของบริษัท คือ บริษัทจะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัทหรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตและจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทร่วม บริษัทจะไม่เข้าไปควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพียงแต่จัดส่งตัวแทนจากบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้น ๆ ทั้งนี้จำนวนตัวแทนจากบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัท มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยที่จะตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมการค้าเงินธุรกิจของบริษัทแม่ เท่านั้น