

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินไม่หมุนเวียนหลัก : ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เป็นจำนวน 776.40 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางดังนี้

สินทรัพย์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	238.58	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
อาคารและส่วนปรับปรุง และส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	302.89	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์	107.12	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	6.16	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	79.69	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	15.18	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	26.78	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	776.40		

- รายละเอียดที่ดินและอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
สถานพยาบาลจุฬารัตน์สุวรรณภูมิ (จุฬารัตน์ 1) ที่ดิน : โฉนดที่ดินเลขที่ 7071, 29152, 72117 - พื้นที่ 1-1-12 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ อาคาร : 6 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 4,000 ตร.ม.	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
จุฬารัตน์ 2 คลินิกเวชกรรม ที่ดิน : โฉนดที่ดินเลขที่ 10096 - พื้นที่ 0-0-97 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ อาคาร : 4 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 320 ตร.ม.	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 3 ที่ดิน : โฉนดเลขที่ 94398, 95131 - พื้นที่ 3-3-85 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.บางปลา อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ อาคาร : 7 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 24,830 ตร.ม.	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อรวม 150 ล้านบาท

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
จุฬารัตน์ 4 คลินิกเวชกรรม ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา	เช่า	ไม่มี
สถานพยาบาลจุฬารัตน์ 5 (1) พื้นที่โรงพยาบาล ที่ดิน : โฉนดเลขที่ 52912 – 52914 - พื้นที่ 0-1-54 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.บางเสาธง อ.บางพลี จ. สมุทรปราการ อาคาร : 6 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 3,500 ตร.ม. (2) พื้นที่บริเวณห้องอาหาร ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 1 คูหา	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สหคลินิกจุฬารัตน์ 7 ที่ดินและอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น 4 คูหา	เช่า	ไม่มี
คลินิกเวชกรรม จุฬารัตน์ 8 ที่ดินและอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น 4 คูหา	เช่า	ไม่มี
โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 9 (1) พื้นที่โรงพยาบาล (อาคาร A) ที่ดิน : โฉนดเลขที่ 5983, 57030 - 57042 - พื้นที่ 1-0-89 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ. สมุทรปราการ อาคาร : 5 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 5,463 ตร.ม. (2) พื้นที่โรงพยาบาล (อาคาร B) ที่ดิน : โฉนดเลขที่ 1091 (กรรมสิทธิ์วัดกิ่งแก้ว) - พื้นที่ 0-2-21 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ อาคาร : 4 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,968 ตร.ม.	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน วงเงินสินเชื่อรวม 40 ล้านบาท
โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 11 ที่ดิน : โฉนดเลขที่ 5281 – 5283, 7171 - พื้นที่ 8-0-10 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.บางวัว อ.บางปะกง จ. ฉะเชิงเทรา อาคาร : 7 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 6,695 ตร.ม.	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน วงเงินสินเชื่อรวม 50 ล้านบาท
คลินิกเวชกรรม จุฬารัตน์ 12 (เกศเวทย์) ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 1 คูหา	เช่า	ไม่มี

สินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โรงเรียนจุฬารัตน์ อินเตอร์ เฮลท์ ที่ดิน : โฉนดเลขที่ 35118 – 35125 - พื้นที่ 0-1-44 ไร่ - ตั้งอยู่ที่ ต.บางปลา อ.บางพลี จ. สมุทรปราการ อาคาร : 6 ชั้น พื้นที่ใช้สอยประมาณ 3,456 ตร.ม.	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน วงเงินสินเชื่อรวม 55 ล้านบาท

5.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 เป็นจำนวน 73.47 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่า โดยบริษัทฯ มีแผนจะพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต

5.3 สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

บริษัทฯ ดำเนินการเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนจากบุคคลภายนอก เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าที่สำคัญดังนี้

สัญญาเช่าสำคัญ	คู่สัญญา	ระยะเวลา
1) จุฬารัตน์ 4 คลินิกเวชกรรม ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา	- นายสาธิต วิเศษชัยวัฒน์ และ นางสาวศิริพร วิเศษชัยวัฒน์ (ผู้ให้เช่า) - บมจ.โรงพยาบาลจุฬารัตน์ (ผู้เช่า)	3 ปี 1 มิ.ย. 2553 - 31 พ.ค. 2556
2) สถานพยาบาลจุฬารัตน์ 5 ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 1 คูหา	- นายพันสรวง ส่อคนดี (ผู้ให้เช่า) - บมจ.โรงพยาบาลจุฬารัตน์ (ผู้เช่า)	3 ปี 19 พค. 2555 - 19 พค. 2558
3) สหคลินิกจุฬารัตน์ 7 ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 4 คูหา	- นายฟอง ยงศาโรจน์ (ผู้ให้เช่า) - บจก.คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล (ผู้เช่า)	3 ปี 15 มี.ค. 2555 – 15 มี.ค. 2558
4) คลินิกเวชกรรมจุฬารัตน์ 8 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา	- นางสาวรุ่งทิวา เหมือนสุวรรณ (ผู้ให้เช่า) - บจก.คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล (ผู้เช่า)	3 ปี 1 ม.ค. 2555 – 1 ม.ค. 2558
5) คลินิกเวชกรรมจุฬารัตน์ 8 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา	- นางสาวจิตรา เจนจบ (ผู้ให้เช่า) - บจก.คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล (ผู้เช่า)	3 ปี 1 ม.ค. 2555 – 1 ม.ค. 2558
6) โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 9 ที่ดิน 0-2-21 ไร่	- วัดกึ่งแก้ว โดยนายมณฑิธร มุสิกทอง (ผู้ให้เช่า) - บจก.คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล (ผู้เช่า)	1 ปี 13 เม.ย. 2555 – 12 เม.ย. 2556
7) คลินิกเวชกรรม จุฬารัตน์ 12 (เกตเวย์) อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 1 คูหา	- บริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (ผู้ให้เช่า) - บจก.บางปะกงเวชหกิจ (ผู้เช่า)	3 ปี 1 เม.ย. 2555 – 31 มี.ค. 2558

5.4 เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ สำหรับตราโลโก้ของโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ซึ่งคาดว่าจะได้รับการอนุมัติจดทะเบียนภายในปี 2556 ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายทางการค้า พ.ศ.2534 การจดทะเบียนเครื่องหมายทางการค้ามีกำหนดอายุไม่เกิน 10 ปี และเมื่อครบกำหนดอาจต่ออายุได้คราวละ 10 ปี

5.5 ใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจ

โรงพยาบาล สถานพยาบาล และคลินิกทุกแห่งของบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการประกอบธุรกิจจากกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งตามพระราชบัญญัติสถานพยาบาล พ.ศ. 2541 ประกอบด้วย (1) ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล ซึ่งให้ไว้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลผู้รับอนุญาตประกอบกิจการสถานพยาบาล (“ผู้รับอนุญาต”) โดยใบอนุญาตประเภทนี้มีกำหนดอายุไม่เกิน 10 ปี และเมื่อครบกำหนดอาจต่ออายุได้คราวละไม่เกิน 10 ปี และ (2) ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล ซึ่งให้ไว้แก่แพทย์ผู้ควบคุม ดูแล รับผิดชอบการดำเนินการสถานพยาบาล (“ผู้ดำเนินการ”) โดยใบอนุญาตประเภทนี้มีกำหนดอายุไม่เกิน 2 ปี ซึ่งผู้รับใบอนุญาตทั้ง 2 ประเภทดังกล่าว จะต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด ทั้งนี้ หากผู้ดำเนินการพ้นจากหน้าที่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกิน 7 วัน ผู้รับอนุญาตอาจมอบหมายให้บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทนได้

สถานพยาบาล	ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล	ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล
1. สถานพยาบาลจุฬารัตน์ สุวรรณภูมิ (จุฬารัตน์ 1)	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2555
2. จุฬารัตน์ 2 คลินิกเวชกรรม	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2555
3. โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 3	- เริ่มต้น 18 พฤศจิกายน 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2560	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2554 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2556
4. จุฬารัตน์ 4 คลินิกเวชกรรม	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2555
5. สถานพยาบาลจุฬารัตน์ 5	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2555
6. สหคลินิกจุฬารัตน์ 7	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2555
7. คลินิกเวชกรรมจุฬารัตน์ 8	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2555
8. โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 9	- เริ่มต้น 15 มีนาคม 2554 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2553 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2555
9. โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 11	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2554 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2556

สถานพยาบาล	ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล	ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล
10. คลินิกเวชกรรม จุฬารัตน์ 12 (เกตเวย์)	- เริ่มต้น 12 เมษายน 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2564	- เริ่มต้น 12 เมษายน 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2556

5.6 นโยบายลูกหนี้การค้า

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการให้เครดิตทางการค้าแก่ลูกหนี้คู่สัญญา โดยมีระยะเวลา 30 วัน และตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนหากลูกหนี้ค้างชำระนานเกิน 180 วัน ในขณะที่กลุ่มลูกหนี้โครงการสวัสดิการภาครัฐ บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนหากค้างชำระเกิน 1 ปี

กรณีการตัดหนี้สูญนั้น ฝ่ายบัญชีการเงินจะส่งเรื่องให้ฝ่ายกฎหมายดำเนินการตามนโยบายบริษัทฯ และหากไม่สามารถเรียกชำระหนี้ได้ จะขออนุมัติฝ่ายบริหารเพื่อตัดจำหน่ายหนี้สูญจากบัญชีลูกหนี้

5.7 เงินลงทุน

5.7.1 รายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555

บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท คอนวินเน็ช สอสปิทอล จำกัด บริษัท บางปะกงเวชชกิจ จำกัด และบริษัท ไทยแอมคอน จำกัด โดยมีรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้นและมูลค่าเงินลงทุนแสดงดังตาราง

บริษัท	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555) (ล้านบาท)
บริษัท คอนวินเน็ช สอสปิทอล จำกัด	สถานพยาบาล	99	105.50
บริษัท บางปะกงเวชชกิจ จำกัด	สถานพยาบาล	99	95.75
บริษัท ไทยแอมคอน จำกัด	นำเข้าและจำหน่ายเครื่องมือแพทย์	99	2.68
รวม			203.93

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริษัทร่วม จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท จุฬารัตน์ไต่เทียม จำกัด โดยลงทุนผ่านบริษัท บางปะกงเวชชกิจ จำกัด เป็นจำนวน 3.57 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการล้างไตแก่ผู้ป่วย ทั้งนี้ ในปัจจุบันจุฬารัตน์ไต่เทียมได้หยุดการดำเนินงาน เนื่องจากบริษัทฯ ร่วมกับทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเปิดให้บริการฟอกไตภายใต้การดำเนินงานของตนเอง

5.7.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในกิจการที่สนับสนุนการดำเนินการของบริษัทฯ และมีศักยภาพในการเติบโตและผลประกอบการที่ดี ซึ่งจะเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลงทุนระยะยาวในบริษัทที่ประกอบธุรกิจสถานพยาบาล เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตลอดจนขยายเครือข่ายการให้บริการครอบคลุมในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ และในพื้นที่ภาคตะวันออก ทั้งนี้การเข้าลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบก่อนการดำเนินการต่อไป

5.7.3 การควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเพื่อร่วมกำหนดนโยบาย รวมทั้งดูแลการบริหารงานของบริษัทดังกล่าว โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมและข้อตกลงร่วมกันระหว่างบริษัท