

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินไม่หมุนเวียนหลัก : ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เป็นจำนวน 759.20 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางดังนี้

สินทรัพย์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	200.91	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
อาคารและส่วนปรับปรุง และส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	300.70	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์	113.43	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	67.41	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	20.24	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	50.72	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	759.20		

- 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 31 ธันวาคม 2555 เป็นจำนวน 114.37 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินทรัพย์ประเภทที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ อาจลงทุนเพื่อพัฒนาหรือจำหน่ายที่ดินดังกล่าวในอนาคต

รายละเอียด	ลักษณะกรรมสิทธิ์	แผนการดำเนินงานในอนาคต
บริษัท โรงพยาบาลจุฬารัตน์ จำกัด (มหาชน)		
1 ที่ดิน โฉนดเลขที่ 47301 =3ไร่ 1งาน 78ตร.ว. ต.บางปลา อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	เจ้าของ	เพื่อโครงการขยายโรงพยาบาล ในอนาคต
2 ที่ดิน โฉนดเลขที่ 47302 =3ไร่ 3ตร.ว. ต.บางปลา อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	เจ้าของ	เพื่อโครงการขยายโรงพยาบาล ในอนาคต
3 ที่ดิน น.ส.3 ก. 361 พื้นที่ 1ไร่ 1งาน 96ตร.ว. ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี	เจ้าของ	เป็นสินทรัพย์จากการปรับ โครงสร้างกลุ่มบริษัทฯ ใน อดีต
บริษัท คอนวิเนนซ์ฮอสพิทอล จำกัด		
1 ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 14117 พื้นที่ 3ไร่ 8ตร.ว. โฉนดที่ดินเลขที่ 8988 พื้นที่ 319ตร.ว. ต.แพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	เจ้าของ เจ้าของ	เพื่อโครงการขยายโรงพยาบาล ในอนาคต
บริษัท บางปะกงเวชกิจ จำกัด		
- 1 ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 15593 พื้นที่ 9ไร่ 1งาน 92ตร.ว. - ต.คลองประเวศ อ.บ้านโพธิ์ จ.ฉะเชิงเทรา	เจ้าของ	เพื่อโครงการขยายโรงพยาบาล ในอนาคต
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-

5.3 สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

บริษัทฯ ดำเนินการเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนจากบุคคลภายนอก เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ^{1/} โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าที่สำคัญดังนี้

สัญญาเช่าสำคัญ	คู่สัญญา	ระยะเวลา
1) จุฬารัตน์ 4 คลินิกเวชกรรม ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา	- นายสาธิต วิศวะชัยวัฒน์ และ นางสาวศิริพร วิศวะชัยวัฒน์ (ผู้ให้เช่า) - บมจ.โรงพยาบาลจุฬารัตน์ (ผู้เช่า)	3 ปี 1 มิ.ย. 2553 - 31 พ.ค. 2556
2) สถานพยาบาลจุฬารัตน์ 5 ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 1 คูหา	- นายพันสรวง อ่อนคดี (ผู้ให้เช่า) - บมจ.โรงพยาบาลจุฬารัตน์ (ผู้เช่า)	3 ปี 19 พ.ค. 2555 - 19 พ.ค. 2558
3) สหคลินิกจุฬารัตน์ 7 ที่ดินและอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 4 คูหา	- นายฟอง ยงศ์ศาโรจน์ (ผู้ให้เช่า) - บจก.คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล (ผู้เช่า)	3 ปี 15 มี.ค. 2555 - 15 มี.ค. 2558
4) คลินิกเวชกรรมจุฬารัตน์ 8 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา	- นางสาวรุ่งกวีา 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 เจริญ (ผู้ให้เช่า) - บจก.คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล (ผู้เช่า)	3 ปี 1 ม.ค. 2555 - 1 ม.ค. 2558
6) โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 9 ที่ดิน 0-2-21 ไร่	- วัดกึ่งแก้ว โดยนายมณเฑียร 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.บางปะกงเวชชกิจ (ผู้เช่า)	3 ปี 1 เม.ย. 2555 - 31 มี.ค. 2558

หมายเหตุ : 1/ บริษัทฯ เช่าอาคารจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อเป็นสถานที่จัดเก็บเอกสาร โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 11.2.2 การเช่าที่ดินและอาคาร

5.4 เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ สำหรับตราโลโก้ของโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯอยู่ระหว่างการพิจารณาปรับปรุงแบบเครื่องหมายการค้าเพื่อประกอบสำหรับการยื่นจดทะเบียนการค้าต่อไป 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”) โดยใบอนุญาต

ประเภทนี้มีกำหนดอายุไม่เกิน 10 ปี และเมื่อครบกำหนดอาจต่ออายุได้คราวละไม่เกิน 10 ปี และ (2) ใบนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล ซึ่งให้ไว้แก่แพทย์ผู้ควบคุม ดูแล รับผิดชอบการดำเนินการสถานพยาบาล (“ผู้ดำเนินการ”) โดยใบนุญาตประเภทนี้มีกำหนดอายุไม่เกิน 2 ปี ซึ่งผู้รับใบนุญาตทั้ง 2 ประเภทดังกล่าว จะต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด ทั้งนี้ หากผู้ดำเนินการพ้นจากหน้าที่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกิน 7 วัน ผู้รับอนุญาตอาจมอบหมายให้บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทนได้

สถานพยาบาล	ใบนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล	ใบนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล
1. สถานพยาบาลจุฬารัตน์ สุวรรณภูมิ (จุฬารัตน์ 1)	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2557
2. จุฬารัตน์ 2 คลินิกเวชกรรม	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2557
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 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2557
5. สถานพยาบาลจุฬารัตน์ 5	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2557
6. สหคลินิกจุฬารัตน์ 7	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2557
7. คลินิกเวชกรรมจุฬารัตน์ 8	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2557
8. โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 9	- เริ่มต้น 15 มีนาคม 2554 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2555 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2557
9. โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 11	- เริ่มต้น 1 มกราคม 2552 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2561	- เริ่มต้น 31 ธันวาคม 2554 - มีอายุถึง 31 ธันวาคม 2556
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 31 ธันวาคม 2555

บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล จำกัด บริษัท บางปะกงเวชหกิจ จำกัด และบริษัท ไทยแอมคอน จำกัด โดยมีรายละเอียดสัดส่วนการถือหุ้นและมูลค่าเงินลงทุนแสดงดังตาราง

บริษัท	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ราคาทุน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ล้านบาท)
บริษัท คอนวิเนียนซ์ ฮอสพิทอล จำกัด	สถานพยาบาล	100	105.50
บริษัท บางปะกงเวชหกิจ จำกัด	สถานพยาบาล	100	95.75
บริษัท ไทยแอมคอน จำกัด	นำเข้าและจำหน่ายเครื่องมือแพทย์	100	2.68
รวม			203.93

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริษัทร่วม จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท จุฬารัตน์ไต้เทียม จำกัด โดยลงทุนผ่านบริษัท บางปะกงเวชหกิจ จำกัด เป็นจำนวน 3.57 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการล้างไตแก่ผู้ป่วย ทั้งนี้ ในปัจจุบันจุฬารัตน์ไต้เทียมได้หยุดการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากบริษัทฯ ร่วมกับทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเปิดให้บริการฟอกไตภายใต้การดำเนินงานของตนเอง ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จุฬารัตน์ไต้เทียมอยู่ระหว่างดำเนินการปิดกิจการตามขั้นตอนทางกฎหมาย และคาดว่าจะปิดกิจการภายในปี 2556 การชำระบัญชีและปิดกิจการตามขั้นตอนทางกฎหมาย โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2556

5.7.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในกิจการที่สนับสนุนการดำเนินการของบริษัทฯ และมีศักยภาพในการเติบโตและผลประกอบการที่ดี ซึ่งจะเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลงทุนระยะยาวในบริษัทที่ประกอบธุรกิจสถานพยาบาล เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตลอดจนขยายเครือข่ายการให้บริการครอบคลุมในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ และในพื้นที่ภาคตะวันออก ทั้งนี้การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบก่อนการดำเนินการต่อไป

5.7.3 การควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเพื่อร่วมกำหนดนโยบาย รวมทั้งดูแลการบริหารงานของบริษัทดังกล่าว โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมและข้อตกลงร่วมกันระหว่างบริษัท