

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ 31 ธันวาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
		31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2555		
1. ที่ดิน					
ก) โฉนดเลขที่ 41106 ที่ตั้ง 3/14 หมู่ 2 สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลหนองบัว อำเภอบ้านค่าย จังหวัด ระยอง 21120	6 ไร่ 86.20 ตารางวา	11.26	11.26	บริษัท เป็นเจ้าของ	ที่ดินทั้งหมดและสิ่งปลูก สร้างบนที่ดิน ถูกจำนอง เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับ ธนาคารพาณิชย์ วงเงิน จำนวน 80.00 ล้านบาท
ข) โฉนดเลขที่ 53506 ที่ตั้ง 3/14 หมู่ 2 สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตำบลหนองบัว อำเภอบ้านค่าย จังหวัด ระยอง 21120	3 ไร่	-	6.18	บริษัท เป็นเจ้าของ	
	รวมที่ดิน	11.26	17.44		
รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	
		31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2555		
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร					
ก) อาคาร Learning Center	1,326	12.55	12.13	บริษัท เป็นเจ้าของ	
ข) อาคารสำนักงาน	200	0.63	0.60	บริษัท เป็นเจ้าของ	
ค) อาคารโรงงาน 1	1,080	5.48	5.20	บริษัท เป็นเจ้าของ	
ง) อาคารโรงงาน 2	672	0.09	0.08	บริษัท เป็นเจ้าของ	
จ) อาคารโรงงาน 3	810	0.72	0.68	บริษัท เป็นเจ้าของ	
ฉ) อาคารโรงงาน 4	900	7.59	7.31	บริษัท เป็นเจ้าของ	
ช) อาคารโรงงาน 5	540	6.09	5.89	บริษัท เป็นเจ้าของ	
ซ) อาคารโรงงานใหม่	2,496	-	16.81	บริษัท เป็นเจ้าของ	
ฎ) ส่วนปรับปรุงอาคาร		3.10	3.25	บริษัท เป็นเจ้าของ	
	รวมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	36.25	51.95		

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2555		
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน		95.50	108.07	บริษัท เป็นเจ้าของ	
4. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน		9.11	11.97	บริษัท เป็นเจ้าของ	
5. ยานพาหนะ		0.86	0.75	บริษัท เป็นเจ้าของ	
รวมที่ดินอาคารและอุปกรณ์		152.99	190.17		

5.2 สัญญาที่สำคัญ

5.2.1 ข้อตกลงให้บริการทางด้านเทคนิค

- คู่สัญญา** : Exedy Clutch India Pvt. Ltd. (“อีซีไอ”)
- ลงวันที่** : 10 กุมภาพันธ์ 2555
- ระยะเวลาของสัญญา** : หลังจากวันที่มีผลบังคับใช้ไปเป็นระยะเวลา 3 ปี และสามารถขยายระยะเวลาตามที่ตกลงกันทั้งสองฝ่าย
- มูลค่า/ค่าจ้างตามข้อตกลง** :
- เมื่อข้อตกลงมีผลบังคับใช้ : 7,500,000 บาท
 - เมื่อทำการติดตั้งเครื่องจักรสำเร็จ 4 เครื่อง : 3,750,000 บาท
 - เมื่อมีการยื่นยันและรับรองการผลิตชิ้นส่วน 2 ประเภทครบประเภทละ 3,000 ชิ้น : 3,750,000 บาท
 - เดือนมิถุนายน 2555 ระหว่างการเตรียมการในประเทศไทย : 400,000 บาท
 - เดือนกรกฎาคม 2555 ระหว่างการเตรียมการในประเทศไทย : 400,000 บาท
 - เดือนสิงหาคม 2555 ระหว่างการเตรียมการในประเทศไทย : 400,000 บาท
 - ค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ 328,000 บาท เริ่มตั้งแต่ 3 เดือนตั้งแต่สัญญา มีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตามค่าตอบแทนรายเดือนในปีที่ 3 จะได้รับการพิจารณาจากทั้งสองฝ่าย
- สรุปขอบเขตของการให้บริการ** :
- บริษัทจะทำการระบุคุณสมบัติของเครื่องฉีด (Diecasting Machine) และเครื่องปั๊มโลหะ (Press Machine)
 - บริษัทจะจัดทำคู่มือการอบรม การยื่นยันคุณภาพ การรักษาความสามารถในการผลิต คู่มือการทำงาน และเอกสารที่จำเป็นอื่นๆในการผลิตชิ้นงานด้วยการฉีด
 - บริษัทจะจัดทำแผนผังของโรงงานฉีดที่โรงงานของอีซีไอ ที่อินเดียได้ โดยอีซีไอจะเป็นผู้อนุมัติแผนผังดังกล่าว
 - ชิ้นส่วน 2 ประเภทจะได้รับการผลิตที่บริษัทในจำนวนไม่เกินประเภทละ 3,000 ชิ้น และจัดส่งไปยังอีซีไอ เพื่อใช้สำหรับแผนการผลิตสำรองตามความต้องการของอีซีไอ
 - บริษัทจะทำการเสนอราคาของชิ้นส่วนข้างต้นแยกออกมาต่างหาก

6. บริษัทจะจัดทำตารางเวลาเพื่อส่งวิศวกร ไปยังอีซีไอ โดยอีซีไอจะเป็นผู้จ่าย เงินเดือน ค่าเดินทาง และค่าอาหารแก่วิศวกรดังกล่าว

ข้อตกลงในการไม่แข่งขัน : อีซีไอ พนักงาน และตัวแทนของอีซีไอ จะไม่ทำการแข่งขันในด้านชิ้นส่วน อลูมิเนียมที่ขึ้นรูปด้วยการฉีดสำหรับรถจักรยานยนต์ในประเทศไทยกับบริษัท ตลอดอายุของข้อตกลงนี้ และภายใน 3 ปี หลังจากสิ้นสุดข้อตกลงนี้

5.2.2 ข้อตกลงในการให้ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิค

บริษัทได้ทำข้อตกลงกับห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอซีซี คอนซัลท์เพื่อสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือในการ ให้บริการแก่บริษัท Exedy Clutch India Pvt. Ltd. ตามข้อตกลงให้บริการทางด้านเทคนิค ในข้อ 5.2.1 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

คู่สัญญา : ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอซีซี คอนซัลท์ (“ไอซีซี”)
ลงวันที่ : 1 มิถุนายน 2555
ระยะเวลาของสัญญา : หลังจากวันที่มีผลบังคับใช้ไปเป็นระยะเวลา 3 ปี และสามารถขยายระยะเวลา ตามที่ตกลงกันทั้งสองฝ่าย
มูลค่า/ค่าจ้างตามข้อตกลง : ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2555 เป็นต้นไป บริษัทจะทำการจ่ายค่าจ้างแก่ไอซีซีตาม รายละเอียดดังต่อไปนี้ จนครบระยะเวลา 2 ปี อย่างไรก็ตามค่าตอบแทนราย เดือนในปีที่ 3 จะได้รับการพิจารณาจากทั้งสองฝ่าย

1. เดือนมิถุนายน 2555 จำนวน 200,000 บาท ระหว่างการเตรียมโครงการของ Exedy Clutch India Pvt. Ltd. (“อีซีไอ”) ในประเทศไทย
2. เดือนกรกฎาคม 2555 จำนวน 200,000 บาท ระหว่างการเตรียมโครงการของ อีซีไอ ในประเทศไทย
3. เดือนสิงหาคม 2555 จำนวน 220,000 บาท ระหว่างการเตรียมโครงการของ อีซีไอ ในประเทศไทย
4. เดือนกันยายน 2555 เป็นต้นไป จำนวนเดือนละ 148,000 สำหรับพนักงาน ของไอซีซีที่ไปประจำอยู่ที่ อีซีไอ

สรุปขอบเขตของการ ให้บริการ : 1. ไอซีซีจะให้ความช่วยเหลือบริษัทในการเตรียมการสำหรับการให้บริการแก่ อีซีไอ เช่น แม่พิมพ์ แผนผังของโรงงานฉีด กระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฉีด ทั้งหมด และอุปกรณ์สนับสนุนที่จำเป็น เป็นต้น

2. ไอซีซีจะให้ความช่วยเหลืออีซีไอในการจัดการประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการผลิต ในแต่ละวัน ความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน ขั้นตอนกระบวนการผลิต และการ ปรับปรุงคุณภาพ

5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 3.48 ล้านบาท และ 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ

5.4 เงินลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทไม่มีเงินลงทุนในหุ้นของบริษัทอื่น