

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายการทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนอง (ล้านบาท)
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน					
1.1. โฉนดเลขที่ 11622 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดิน 41-0-92.1 ไร่	บริษัท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโรงงานของบริษัทและบริษัทย่อย	58.40	จำนองธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	714.00
1.2. โฉนดเลขที่ 39614, 50100 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดินรวม 7-1-24 ไร่	บริษัท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโรงงานของบริษัทและบริษัทย่อย	14.00	จำนองธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	208.00
1.3. โฉนดเลขที่ 4552 ตำบลพระลับ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดิน 9-1-8.5 ไร่	บริษัท	ที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต	61.11	จำนองธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	26.00
1.4. โฉนดเลขที่ 100646-50, 100659 ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดินรวม 0-1-08.9 ไร่	บริษัท	ที่ดินบ้านพักสวัสดิการพนักงาน	5.58	-ไม่มี-	-ไม่มี-
1.5. โฉนดเลขที่ 73096 ตำบลโคกสี อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดิน 7-1-67 ไร่	บริษัทย่อย	ที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต	16.04	จำนองธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	16.00
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน			155.13		
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร					
2.1. สิ่งปลูกสร้างเลขที่เลขที่ 265 หมู่ 4 ถนนกลางเมือง ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น (ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 39614, 50100 และ 11622)	บริษัท	สำนักงานใหญ่และโรงงานของบริษัทและบริษัทย่อย	76.64	จำนองธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) จำนองธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	714.00 208.00
2.2. โรงงาน จ.ชลบุรี เลขที่ 66/5 หมู่ 2 ตำบลโป่ง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 47813 และ 49992 เนื้อที่ดิน 7-0-30 ไร่ ซึ่งบริษัท ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินเช่าต่อจากผู้ถือสิทธิการเช่า)	บริษัท	สำนักงานสาขาจังหวัดชลบุรี	8.84	-ไม่มี-	-ไม่มี-

รายการทรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนำ / จำนอง (ล้านบาท)
2.3. บ้านพักเลขที่ 173/51-55, 67 ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บริษัท	บ้านพักสวัสดิการพนักงาน	3.26	-ไม่มี-	-ไม่มี-
2.4. บ้านเลขที่ 5 (บ้านริมน้ำ) ตำบลโคกสี อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บริษัทย่อย	สิ่งปลูกสร้างต่างๆ สำหรับโครงการในอนาคต	12.34	จำนองธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	16.00
รวมอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร			101.08		
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์/เครื่องมือ	บริษัท	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	22.78	-ไม่มี-	-ไม่มี-
4. เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	บริษัท	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	3.05	-ไม่มี-	-ไม่มี-
5. ยานพาหนะ	บริษัท	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	7.35	-ไม่มี-	-ไม่มี-
6. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง (อาคารโรงงานระหว่างก่อสร้าง เครื่องจักรการผลิตระหว่างติดตั้ง)	บริษัท	ใช้ที่สำนักงานและโรงงาน	38.97	-ไม่มี-	-ไม่มี-
รวม			328.36		

5.2 สิทธิทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีรายการสิทธิทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 34.09 ล้านบาท ประกอบด้วย ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ (โปรแกรมด้านบัญชี การจัดซื้อ การบริหารเอกสาร การออกแบบสินค้า การควบคุมการผลิตสินค้า) ค่าใช้จ่ายรอตต์ดาวน์ (ค่าความเชี่ยวชาญ) และค่าสิทธิบัตรระหว่างการจัดทะเบียน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าบริษัท (Logo) และเครื่องหมายการค้าสำหรับตราสินค้า (Brand Logo) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	เครื่องหมายการค้า	กรรมสิทธิ์	รายละเอียด
1		บริษัทฯ	เครื่องหมายการค้าสำหรับสินค้าที่ผลิตภายใต้แบบสินค้าของ DOLL หรือแบบสินค้าที่พัฒนาร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับ DOLL
2			เครื่องหมายการค้าสำหรับสินค้าที่ผลิตภายใต้แบบสินค้าที่บริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบและพัฒนาเอง
3			เครื่องหมายการค้าสำหรับสินค้าที่ผลิตภายใต้แบบสินค้าที่บริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบและพัฒนาเอง
4			เครื่องหมายการค้าสำหรับสินค้าที่ผลิตภายใต้แบบสินค้าที่บริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบและพัฒนาเอง
5		บริษัทย่อย	เครื่องหมายการค้าสำหรับสินค้าของบริษัท ซี.ทีวี เทอร์โมเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

- หมายเหตุ :
- ลำดับที่ 1-3 อยู่ในขั้นตอนการดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า
 - ลำดับที่ 4 บริษัทฯ ได้รับโอนมาจากบริษัท ขอนแก่น ซี.ทีวี (1993) จำกัด ในเดือนมกราคม 2556
 - ลำดับที่ 5 อยู่ระหว่างขั้นตอนการดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนอนุสิทธิบัตรผลิตภัณฑ์ที่ได้รับการรับรองจากกรมทรัพย์สินทางปัญญาจำนวน 6 รายการ ตามรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ผลิตภัณฑ์ที่ได้รับอนุสิทธิบัตร	วันที่ได้รับ	วันหมดอายุ
1	กลไกการเปิด-ปิดผนังด้านข้างรถบรรทุก	3 ก.ย. 53	24 ส.ค. 57
2	ชุดเพิ่มความยาวคานขวางแบบปรับได้	18 ม.ค. 54	19 ก.ค. 59
3	ชุดประกบยึดคานเสริม	18 ม.ค. 54	7 ก.ค. 59
4	ชุดบันไดลิ้งขึ้นหลังคารถ	28 มี.ค. 54	19 ก.ค. 59
5	ชุดบันไดขึ้นหลังคาตู้	28 มี.ค. 54	19 ก.ค. 59
6	บันไดขึ้นลงรถ	26 ธ.ค. 54	21 ก.ย. 60

หมายเหตุ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ อยู่ระหว่างยื่นขอจดทะเบียนอนุสิทธิบัตรและ/หรือสิทธิบัตรอีก 92 รายการ

5.3 สัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน

5.3.1 สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร จากนางสาวรุ่งทิภา ทวีแสงสกุลไทย (บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น และกรรมการบริษัท) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาในกรุงเทพฯ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่าดังนี้

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานหลักสี่

ที่ตั้ง	: เลขที่ 96/25 หมู่ที่ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
คู่สัญญา	: นางสาวรุ่งทิภา ทวีแสงสกุลไทย
พื้นที่เช่า	: 2,894 ตารางเมตร
ค่าเช่า	: 100,000 บาท / เดือน (ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าครั้งเดียวในวันครบกำหนดอายุสัญญา)
ระยะเวลา	: 1 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2556)

5.3.2 สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดิน จากนายต่อศักดิ์ โฉน่ไพศาลกฤช (ผู้ถือสิทธิการเช่าระยะเวลา 10 ปี จากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาจังหวัดชลบุรี โดยมีรายละเอียดสัญญา ดังนี้

สัญญาเช่าช่วงที่ดิน จังหวัดชลบุรี

ที่ตั้ง	: โฉนดเลขที่ 49992 เลขที่ดิน 77 ต.โป่ง อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โฉนดเลขที่ 47813 เลขที่ดิน 1 ต.โป่ง อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
คู่สัญญา	: นายต่อศักดิ์ โฉน่ไพศาลกฤช
เนื้อที่ดิน	: 7-0-30 ไร่
ค่าเช่า	: 300,000 บาท / ปี
ระยะเวลา	: 3 ปี (ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2554 ถึง วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2557)

หมายเหตุ : บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินดังกล่าว โดยคาดว่าจะได้ข้อสรุปภายในเดือนมิถุนายน 2556

5.3.3 สัญญาให้เช่าอาคาร

บริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารแก่ บริษัท ข.ทีวี เทอร์โมเทค จำกัด (บริษัทย่อย) ประกอบด้วย พื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทย่อย และพื้นที่อาคารสำนักงานสาขาในกรุงเทพฯ ชั้น 2 เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาของบริษัทย่อย รวมทั้งทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารแก่ บริษัท ขอนแก่น ข.ทีวี (1993) จำกัด (บริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น และกรรมการบริษัท) ประกอบด้วย พื้นที่อาคารสำนักงานใหญ่ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทดังกล่าว โดยมีรายละเอียดสัญญาทั้ง 3 ฉบับ ดังนี้

สัญญาให้เช่าอาคารโรงงาน

ที่ตั้ง	: ที่ดินโฉนดที่ 11622 เลขที่ดิน 39 หน้าสำรวจ 4968 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000
คู่สัญญา	: บริษัท ข.ทีวี เทอร์โมเทค จำกัด
พื้นที่เช่า	: บางส่วนของโฉนดด้านทิศตะวันออก พื้นที่เช่า 720 ตารางเมตร (กว้าง 15 เมตร x ยาว 28 เมตร)
ค่าเช่า	: 100,000 บาท / เดือน (ตั้งแต่ 1 มิถุนายน 2555 ปรับเพิ่มเป็น 200,000 บาท / เดือน)
ระยะเวลา	: 3 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2557)

สัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานชั้น 2	
ที่ตั้ง	: เลขที่ 96/25 หมู่ที่ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10210
คู่สัญญา	: บริษัท ซี.ทีวี เทอร์โมเทค จำกัด
ค่าเช่า	: 20,000 บาท / เดือน
ระยะเวลา	: 3 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

สัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	
ที่ตั้ง	: เลขที่ 265 หมู่ที่ 4 ถนนกลางเมือง ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000
คู่สัญญา	: บริษัท ขอนแก่น ซี.ทีวี (1993) จำกัด
ค่าเช่า	: 30,000 บาท / เดือน (ชำระค่าเช่าครั้งเดียวภายในเดือนที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า)
ระยะเวลา	: 1 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

5.3.4 กรมธรรม์

คู่สัญญา	: บริษัท นวกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)
กรมธรรม์เลขที่	: F0034Q-010-000 (KKD-FFPC-11)
ประเภทกรมธรรม์	: ประกันอัคคีภัย
ทรัพย์สินเอาประกัน	: 265 หมู่ 4 ถนนกลางเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น 40000
ระยะเวลา	: 1 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2555 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2556)
จำนวนเงินเอาประกัน	: 56,300,000 บาท (ห้าสิบล้านสามแสนบาทถ้วน)
ผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์	: บริษัท ซี.ทีวี ดอลลาเซียน จำกัด (มหาชน)

5.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยวิธีราคาทุนรวมทั้งสิ้น 22.60 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.75 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
CTV-TMT	20.00	99.99%	22.60
รวมมูลค่าเงินลงทุน			22.60

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุนของบริษัทฯ คือ พิจารณาขยายธุรกิจเพื่อเพิ่มศักยภาพในการรับงาน โดยลงทุนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่รู้จักกันมานานหรือบริษัทที่มีชื่อเสียง เพื่อจัดตั้งกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือกิจการร่วม (Consortium) สำหรับการเข้ารับงานหรือเข้าร่วมประมูลงานโครงการที่มีขนาดใหญ่ โดยบริษัทฯ จะคำนึงถึงความพร้อมของบุคลากรและทีมงาน อัตราการทำกำไรต้องเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ควบคู่ไปกับการพิจารณาคัดเลือกพันธมิตรทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ ทั้งในเรื่องคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ฐานะทางการเงิน ความน่าเชื่อถือของผู้บริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการร่วมงานกันในอนาคต

สำหรับนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยที่มีศักยภาพที่จะก่อหนี้และเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละครั้งจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าวให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ