



5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 เงินลงทุน

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ดังนั้นสินทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมรวมจำนวน 5 บริษัท ซึ่งได้แก่

- 1) บริษัท เซาท์อีสท์ เอเชีย เอนเนอร์จี จำกัด (“SEAN”) และ SEAN ถือหุ้นในบริษัท ไฟฟ้าน้ำจืด 2 จำกัด (“NN2”) ในสัดส่วนร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว
- 2) บริษัท บางเขนซี้ จำกัด (“BKC”)
- 3) บริษัท นครราชสีมา โซลาร์ จำกัด (“NRS”)
- 4) บริษัท เชียงราย โซลาร์ จำกัด (“CRS”)
- 5) บริษัท บางปะอิน โกลเดนเนอร์ชั่น จำกัด (“BIC”)

ทั้งนี้ บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว ตามงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เงินลงทุน ในบริษัท	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน (พันบาท)	สัดส่วนการลงทุน ในแต่ละบริษัท (ร้อยละ)	สัดส่วนการลงทุนต่อ สินทรัพย์รวมของบริษัท ^{1/} (ร้อยละ)	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
SEAN	9,249,450	56	85.41	ลงทุนและให้คำปรึกษาและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลิตไฟฟ้าทั้งภายในและภายนอกประเทศ โดย SEAN ถือหุ้นในบริษัท ไฟฟ้าน้ำจืด 2 จำกัด (“NN2”) ในสัดส่วนร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ซึ่ง NN2 ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าที่ผลิตได้จากโรงไฟฟ้าพลังน้ำ น้ำจืด 2
BKC	527,062	100	4.87	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าที่ผลิตจากโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
NRS	85,388	30	0.79	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าที่ผลิตจากโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
CRS	107,551	30	0.99	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าที่ผลิตจากโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
BIC	811,698	^{2/} 46	7.50	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าที่ผลิตจากโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม
รวม	10,781,149			

หมายเหตุ: 1/ สินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 10,829.54 ล้านบาท

2/ ในวันที่ 2 มกราคม 2556 บริษัทซื้อ BIC เพิ่มขึ้น ทำให้มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 65



นอกจากนี้ เนื่องจาก SEAN ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีลักษณะการประกอบธุรกิจลงทุนและพัฒนาธุรกิจผลิตไฟฟ้าใน สปป.ลาว ปัจจุบัน SEAN ถือหุ้นในบริษัท ไฟฟ้าน้ำจิม 2 จำกัด (NN2) ร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ดังนั้นสินทรัพย์หลักของ SEAN จึงเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งก็คือ บริษัท ไฟฟ้าน้ำจิม 2 จำกัด (“NN2”) ทั้งนี้ SEAN มีเงินลงทุนใน NN2 ตามงบการเงินเฉพาะของ SEAN ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

เงินลงทุน ในบริษัท	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน (พันบาท)	สัดส่วนการลงทุน ในแต่ละบริษัท (ร้อยละ)	สัดส่วนการลงทุนต่อ สินทรัพย์รวมของ SEAN ^{1/} (ร้อยละ)	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
NN2	6,606,750	75.00	94.61	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจาก โรงไฟฟ้าพลังน้ำ น้ำจิม 2

หมายเหตุ: 1/ สินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของ SEAN ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 6,982.91 ล้านบาท

5.2. สินทรัพย์ถาวร

บริษัทประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานประเภทต่างๆ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ หรือสินทรัพย์ถาวรใดๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทถือหุ้นใน SEAN BKC NRS CRS และ BIC ในสัดส่วนร้อยละ 56 ร้อยละ 100 ร้อยละ 30 ร้อยละ 30 และร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของแต่ละบริษัท ตามลำดับ

ดังนั้นสินทรัพย์ถาวรตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จึงประกอบด้วยสินทรัพย์ถาวรของ SEAN และ BKC ทั้งนี้สินทรัพย์ถาวรดังกล่าวได้รวมสินทรัพย์ถาวรของ NN 2 แล้ว เนื่องจาก SEAN มีสัดส่วนการถือหุ้นใน NN2 อยู่ร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อยที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสำรองการด้อยค่าต่างๆ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการ	มูลค่าตามบัญชี (พันบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดิน	95,983	BKC เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน
2	โรงไฟฟ้า	28,256,540	NN2 และ BKC เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน
3	ส่วนปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	18,183	บริษัท SEAN และ NN2 เป็น เจ้าของ	ไม่มี
4	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ สำนักงาน	23,510	บริษัท SEAN และ NN2 BKC เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5	ยานพาหนะ	49,727	SEAN และ NN2 เป็นเจ้าของ	ไม่มี
6	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	589	CKP เป็นเจ้าของ	ไม่มี
	รวม	28,444,532		



ทั้งนี้ รายการสินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่แสดงไว้ข้างต้นสามารถแสดงรายละเอียดจำแนกตามประเภทของสินทรัพย์และจำแนกตามบริษัทได้ดังนี้

5.2.1. ที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าตามบัญชีของที่ดินตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าตาม บัญชี (พันบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	วัตถุประสงค์ การถือครอง
BKC	อยู่ที่ อำเภอปรางค์กู่ จังหวัดนครราชสีมา (จำนวน 547 แปลง)	281-1-97	95,983	BKC เป็น เจ้าของ	ที่ดินจำนวน 205 แปลงซึ่ง มีพื้นที่ประมาณ 180 ไร่ และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนประมาณ 61.4 ล้าน บาท BKC ได้นำไปจด จำนองไว้กับธนาคารเพื่อ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อซึ่ง ได้รับจากธนาคาร	ที่ดินจำนวน 205 แปลง ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 180 ไร่ ใช้เป็นสถานที่ตั้ง โรงไฟฟ้าพลังงาน แสงอาทิตย์ ส่วนที่ดินที่ เหลืออีก 342 แปลงซึ่งมี พื้นที่ประมาณ 101 ไร่ เตรียมไว้เพื่อโครงการใน อนาคต โดยปัจจุบันอยู่ ในขั้นตอนการศึกษาและ พัฒนาโครงการ
รวม			95,983			

5.2.2. โรงไฟฟ้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของโรงไฟฟ้าตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (พันบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์ การถือครอง	ภาระผูกพัน
โรงไฟฟ้าพลังน้ำ					
NN2	สปป.ลาว	27,525,851	NN2 เป็นเจ้าของ	เพื่อใช้ผลิตไฟฟ้า	ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะ ยาวจากสถาบันการเงิน
โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์					
BKC	นครราชสีมา	730,689	BKC เป็นเจ้าของ	เพื่อใช้ผลิตไฟฟ้า	ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะ ยาวจากสถาบันการเงิน
รวม		28,256,540			



5.2.3. ส่วนปรับปรุงสินทรัพย์เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของส่วนปรับปรุงสินทรัพย์เช่าตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (พันบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
SEAN	เลขที่ 587 อาคารวิริยะถาวร ชั้น 20 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ	2,742	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
NN2	เลขที่ 215 ถนนลานช้าง บ้านเชียงยืน เมืองจันทบุรี เขตกำแพงนคร แขวงเวียงจันทน์ สปป.ลาว	15,441	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม		18,183		

5.2.4. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงานตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (พันบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
บริษัท	กรุงเทพฯ	224	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
SEAN	กรุงเทพฯ	1,958	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
NN2	สปป. ลาว	21,190	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
BKC	กรุงเทพฯ	138	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมทั้งสิ้น		23,510		

5.2.5. ยานพาหนะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของยานพาหนะตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (พันบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
SEAN	กรุงเทพฯ	20,051	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
NN2	สปป. ลาว	29,676	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม		49,727		



5.3. สัญญาที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของแต่ละบริษัท โดยมีรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังนี้

5.3.1. สัญญาเช่าระยะยาว

ผู้เช่า	ผู้ให้เช่า	สัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าเช่า/ ค่าบริการ ต่อเดือน	อายุ สัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด
SEAN	CK	สัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการเครื่องปรับอากาศและสิ่งอำนวยความสะดวก อาคารสำนักงานวิริยะถาวร ชั้นที่ 20	468.91	187,564.00 (บาท)	3 ปี	1 ต.ค. 2553	30 ก.ย. 2556
NN2	กรมทรัพย์สิน ของกระทรวง การเงิน (สปป.ลาว)	สัญญาเช่าสถานที่ทำการ สำนักงาน	2,106	^{1/} 46,305.00 (ดอลลาร์ สหรัฐฯ)	25 ปี	1 ม.ค. 2552	31 ธ.ค. 2576

หมายเหตุ: 1/ ค่าเช่าคิดเป็นรายปี โดยค่าเช่าสำนักงานในปี 2552 ซึ่งเป็นปีแรกเท่ากับ 46,305 ดอลลาร์สหรัฐฯ และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ทุกๆ 3 ปี เริ่มปรับค่าเช่าครั้งแรกในปี 2553 โดยในปี 2555 NN2 มีค่าเช่าสำนักงานเท่ากับ 48,620.25 ดอลลาร์สหรัฐฯ และในปี 2556 NN2 มีค่าเช่าสำนักงานเท่ากับ 51,051.26 ดอลลาร์สหรัฐฯ

5.3.2. การประกันภัย

ผู้เอาประกัน	ผู้รับประกัน	ประเภทกรมธรรม์	ทุนประกัน	ระยะเวลา ประกันภัย
NN2 และ/หรือ SEAN	Allianz General Laos	กรมธรรม์ประกันความรับผิดทั่วไปและผลิตภัณฑ์	50 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯเมื่อใดก็ตามที่เกิดความรับผิดต่อสาธารณะ	16 ก.พ. 2555- 16 ก.พ. 2556
NN2 และ/หรือ SEAN และ/หรือ ผู้ ที่เกี่ยวข้อง ^{1/}	Allianz General Laos	กรมธรรม์ประกันความรับผิดต่อทรัพย์สิน การชำรุดเสียหายของเครื่องจักร และการหยุดชะงักทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> ประกันความรับผิดต่อทรัพย์สิน และการชำรุดเสียหายของเครื่องจักรรวมมูลค่า 23,333 ล้านบาท การหยุดชะงักทางธุรกิจ มูลค่า 5,780 ล้านบาท 	16 ก.พ. 2555- 16 ก.พ. 2556
BKC	บมจ. กรุงเทพ ประกันภัย	กรมธรรม์ประกันความเสียหายทรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none"> การประกันภัยทรัพย์สิน 710 ล้านบาท การประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก 136 ล้านบาท 	20 ก.ค.2555 – 20 ก.ค.2556

หมายเหตุ: 1/ ผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ รัฐบาลลาว และ/หรือ EDL และ/หรือ ผู้ถือหุ้น บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ในปัจจุบันหรือในอนาคต และ/หรือ บมจ. ผลิตไฟฟ้า ราชบุรี (เป็นผู้รับจ้างตามสัญญาการดำเนินงานและการบำรุงรักษา) และ/หรือ บจ. ราช-ลาว เซอร์วิสเซส และ/หรือ EDL (เป็นผู้รับจ้างตามสัญญาการดำเนินงานและการบำรุงรักษาสำหรับ



สถานีย่อยบาง) และ/หรือ กฟผ. (เพื่อสิทธิและผลประโยชน์ของพวกเขาเท่านั้น) และ/หรือ ผู้ที่ให้การสนับสนุนทางการเงิน และ/หรือ กรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง และ/หรือ ทุกฝ่ายที่ได้ตกลงเพื่อสิทธิและผลประโยชน์ของตนเอง

5.4. นโยบายการลงทุนและนโยบายการบริหารงาน

บริษัท มีนโยบายการลงทุนในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานประเภทต่างๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการเติบโตทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ (Synergy) ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยดังนี้

1. บริษัทจะลงทุนในโครงการที่คาดว่าจะได้รับอัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) ร้อยละ 10 – 15 รวมทั้งโครงการที่ให้ผลตอบแทนทางการเงินอื่นซึ่งสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. บริษัทจะลงทุนในโครงการที่มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าเรียบร้อยแล้วและมีสัญญาที่มีความน่าเชื่อถือ
3. บริษัทจะลงทุนในโครงการที่มีสัญญาการจัดหาเชื้อเพลิงซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว อีกทั้งการจัดหาเชื้อเพลิงดังกล่าวจะต้องจัดหาได้อย่างเพียงพอสำหรับการผลิตไฟฟ้าตลอดอายุสัญญาของโครงการด้วย
4. บริษัทจะลงทุนในโครงการที่สามารถจัดหาอุปกรณ์หลักและอะไหล่ต่างๆได้ในอัตราต้นทุนที่สมเหตุสมผล และสามารถจัดให้มีการบำรุงรักษาภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
5. บริษัทจะลงทุนในโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6. บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการด้วยตนเองในกรณีที่โครงการที่จะลงทุนมีขนาดของการลงทุนเหมาะสมกับศักยภาพของบริษัท
7. ในกรณีที่ เป็นโครงการที่บริษัทจะต้องร่วมลงทุนกับผู้ลงทุนอื่น บริษัทจะเลือกลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพและผู้ร่วมลงทุนในโครงการดังกล่าวจะต้องมีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่งานสอดคล้องกัน

ในปัจจุบันบริษัทลงทุนในบริษัทย่อย 3 แห่ง ได้แก่ SEAN BKC และ BIC และมีการลงทุนในบริษัทร่วมอีก 2 แห่ง คือ NRS และ CRS ในสัดส่วนร้อยละ 30 และร้อยละ 30 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการควบคุมหรือกำหนดนโยบายการบริหาร ตลอดจนส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นและตามข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) โดยกรรมการซึ่งที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทมีหน้าที่ออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามแนวทางหรือมติที่คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติไว้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลยพินิจของตัวแทนของบริษัทอย่างชัดเจน และตัวแทนเหล่านั้นจะต้องมารายงานฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทเหล่านั้นทุกเดือนในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกิจการที่บริษัทได้ลงทุนไปได้อย่างใกล้ชิด