



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ สรุปได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		วัตถุประสงค์การถือครอง	ภาระผูกพัน
		31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 56		
ที่ดินเนื้อที่ 151-2-106 ไร่ ต.ช่องสาริกา อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี ที่ดินเนื้อที่ 5-0-0 ไร่ ต.ช่องสาริกา อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี ที่ดินเนื้อที่ 75-8-135 ไร่ ต.ช่องสาริกา อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี	เป็นเจ้าของ	23.62	23.62	ที่ตั้งของโรงงานช่องสาริกา ซึ่งเป็นที่ตั้งเตาเผา 6 เตา เครื่องผลิตแคลเซียมไฮดรอกไซด์ เครื่องผลิตแคลเซียมคาร์บอเนต อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และที่เก็บสินค้าคงคลัง	จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนวน 146.88 ล้านบาท
ที่ดินเนื้อที่ 29-1-42 ไร่ ต.หน้าพระลาน อ.เมือง จ.สระบุรี	เป็นเจ้าของ	16.32	16.32	ที่ตั้งของโรงงานหน้าพระลาน เครื่องบดปูนขาว และที่เก็บสินค้าคงคลัง	จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนวน 48.00 ล้านบาท
ที่ดินเนื้อที่ 18-1-170 ไร่ ต.ขุนโขลน อ.พระพุทธบาท จ.สระบุรี	เป็นเจ้าของ	2.10	2.10	ที่ตั้งของบ้านพักพนักงาน	ไม่มีภาระผูกพัน
ที่ดินเนื้อที่ 31-2-120 ไร่ ต.โคกตูม จ.ลพบุรี	เป็นเจ้าของ	2.06	2.06	กำลังพิจารณาค่าเนิการขอประทานบัตรทำเหมืองหิน	ไม่มีภาระผูกพัน
ที่ดินเนื้อที่ 67-2-71 ไร่ ต.ห้วยป่าหวาย อ.พระพุทธบาท จ.สระบุรี	เป็นเจ้าของ	15.62	15.62	ปัจจุบันยังเป็นพื้นที่ว่าง โดยมีใบอนุญาตประกอบกิจการ (รง.4)	ไม่มีภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เป็นเจ้าของ	55.10	40.31	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	อาคารบางส่วนใช้เป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์พร้อมกับที่ดิน
เครื่องจักร	เป็นเจ้าของ	280.57	253.17	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	เครื่องจักรบางส่วนจดจำนองเป็นประกันไว้กับธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงินจำนวน 553.17 ล้านบาท
เครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	2.17	2.80	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	ไม่มีภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ/ เช่าซื้อ	60.97	67.95	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	ยานพาหนะบางส่วน ติดภาระค้ำประกันสัญญาเช่าซื้อ/ลีสซิ่งที่ทำไว้กับสถาบันการเงิน
อาคารระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	7.26	16.36	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		465.79	440.30		



5.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สรุปได้ดังนี้

ทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		วัตถุประสงค์การถือครอง	ภาวะผูกพัน
		31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 56		
ที่ดินเนื้อที่ 3-0-0 ไร่ ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี และสิ่งปลูกสร้าง	เป็นเจ้าของ	6.08	6.08	ให้บริษัทอื่นเช่า	จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับ ธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 20.00 ล้านบาท
ที่ดิน น.ส. 3 ก. เนื้อที่ 56-2-12 ไร่ ต.ทับใต้ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	เป็นเจ้าของ	2.00	2.00	ยังไม่ได้มีแผนการดำเนินการ	จดจำนองที่ดินเป็นประกันไว้กับ ธนาคารพาณิชย์ โดยมีวงเงิน จำนอง 11.96 ล้านบาท
รวม		8.08	8.08		

5.3 สัญญาที่สำคัญของบริษัท

5.3.1 สัญญาเช่า

คู่สัญญา

นายกิติเมธี มนต์เสรีนุสรณ์

วันที่ทำสัญญา

30 พฤษภาคม 2555 และบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมต่อทำสัญญาเช่า ลงวันที่ 8 มีนาคม 2556

ระยะเวลาของสัญญา

3 ปี (สิ้นสุด 31 มีนาคม 2558)

ค่าเช่า

ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 82,800 บาท ภายในวันที่ 1-7 ของทุกเดือน

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

- บริษัทเช่าอาคารสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 8/222 หมู่ 3 ถ.ศรีสมาน ซ.2 ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี และได้รับจัดสรรพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมจำนวน 120 ตารางเมตร ในที่ดินที่ติดกัน รวมเป็นพื้นที่ใช้สอย 602 ตารางเมตร
- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี
- ผู้เช่าตกลงที่จะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลที่ 3 เช่าช่วง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน
- ในกรณีที่มีการต่ออายุสัญญาเช่าตามที่กำหนดไว้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 จากอัตราค่าเช่าที่ใช้ล่าสุด โดยปรับเพิ่มทุกคราวที่มีการต่ออายุการเช่า



5.3.2 สัญญาการซื้อขายสินค้ากับลูกค้า

ลักษณะของสัญญา ผู้ซื้อตกลงที่จะซื้อสินค้ากลุ่มปูนขาวตามปริมาณสินค้าและระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา โดยส่วนใหญ่เป็นการกำหนด ประมาณการ ปริมาณการสั่งซื้อเฉลี่ยต่อเดือน หรือต่อปี (indicative quantity)

การกำหนดราคา ราคาสินค้าที่ซื้อขายส่วนใหญ่ผันแปรตามราคาน้ำมันเตา และค่าขนส่งอ้างอิงราคาน้ำมันดีเซล

คุณภาพและลักษณะของสินค้า (Specification)

มีการกำหนดคุณลักษณะของสินค้า อาทิเช่น ปริมาณแคลเซียมออกไซด์หรือแคลเซียมไฮดรอกไซด์ที่มี (Available CaO, Available Ca(OH)₂ ค่าความชื้น, ค่าสารประกอบอื่นที่เจือปน, ความร้อนและเวลาในการทำปฏิกิริยา (Reactivity), ขนาดของแกนที่เหลือ (สำหรับปูนขาวก้อน), ขนาดของผลิตภัณฑ์ (สำหรับผลิตภัณฑ์ชนิดผง) เป็นต้น

เงื่อนไขการชำระเงิน ผู้ซื้อตกลงจะจ่ายเงินค่าสินค้าให้กับผู้ขายตามกำหนดระยะเวลาในสัญญา (ส่วนใหญ่ 30-60 วัน) นับตั้งแต่ได้รับสินค้าครบถ้วนและถูกต้องตามสัญญา

เงื่อนไขสำคัญ ในกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถส่งมอบสินค้า หรือส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อไม่ครบจำนวน หรือส่งมอบล่าช้ากว่ากำหนดเวลา หรือมีคุณภาพไม่ถูกต้องตามที่กำหนด ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อมีสิทธิดำเนินการได้ ดังนี้

- ปริมาณและการส่งมอบ: ปรับผู้ขายเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 25 ของราคาสินค้าที่ไม่สามารถส่งมอบได้ หรือส่งไม่ทันตามกำหนด
- เลิกสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วน: ปรับผู้ขายเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 25 ของราคาสินค้าที่ซื้อขายในส่วนที่บอกเลิกสัญญา และให้ผู้ขายชดเชยราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดแก่ผู้ซื้อ หากผู้ซื้อได้ซื้อสินค้าประเภท ชนิด ขนาด คุณภาพ และจำนวนเดียวกันจากบุคคลอื่น

5.3.3 สัญญาสั่งซื้อเชื้อเพลิงจากต่างประเทศ

ลักษณะของสัญญา เป็นสัญญาซื้อขายเชื้อเพลิงที่จะทำสัญญาในแต่ละครั้งที่จะมีการสั่งซื้อสินค้า ซึ่งมีทั้งแบบเป็นสัญญาระยะยาว ที่ครอบคลุมการจัดส่ง 3-6 เดือน และสัญญาซื้อเป็นครั้ง

การกำหนดราคา เป็นการส่งราคาประมูลให้กับผู้จัดหา โดยบริษัทมีการอ้างอิงราคาตลาด ณ ช่วงเวลาการประมูลราคา และราคาในสัญญาก่อนหน้า มีการกำหนดราคา 2 แบบ คือ กำหนดราคาตามที่ตกลงกันเป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือ กำหนดราคาอ้างอิงกับดัชนีราคาถ่านหิน (ICE Globalcoal Newcastle Index) ณ เวลาที่จัดส่ง โดยมีเงื่อนไขการจัดส่งแบบ FOB

เงื่อนไขการชำระเงิน ชำระค่าเชื้อเพลิงผ่านทางธนาคารโดยใช้บริการเปิดตราสารเครดิตแบบทรัสต์รีซีพ (Trust Receipt: T/R) เพื่อการนำเข้าเชื้อเพลิง



5.3.4 สัญญาการร่วมทุน (Joint Venture Agreement - JVA)

คู่สัญญา PT Krakatau Industrial Estate Cilegon ("KIEC") และบริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน)

วันที่ทำสัญญา 26 พฤศจิกายน 2556

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

วัตถุประสงค์ของบริษัทร่วมทุน: การพัฒนา วิศวกรรม ก่อสร้าง ถือหิน ผลิตและบำรุงรักษาโครงการโรงงานผลิตปูนขาวและเครื่องจักรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะตั้งอยู่ในประเทศอินโดนีเซีย ด้วยกำลังการผลิตประมาณ 450 ตัน/วัน (เตาเผาหินปูนขนาด 150 ตัน/วัน จำนวน 3 เตา)

ธุรกิจหลักของบริษัทร่วมทุน: ผลิตและจำหน่ายปูนขาว

โครงสร้างเงินทุน: คู่สัญญาจะร่วมกันลงทุน โดยจะมีทุนจดทะเบียน 70.81 พันล้านรูเปียห์อินโดนีเซีย ("IDR") ซึ่งบริษัทจะลงทุนร้อยละ 10 และ KIEC จะลงทุนร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว จัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Joint Venture Company, "JVC")

ระยะเวลาการพัฒนาโครงการ: ประมาณ 18 เดือน ภายหลังจากว่าจ้างผู้รับเหมาการก่อสร้างและการจัดหาเครื่องจักรอุปกรณ์

หน้าที่ของคู่สัญญา: บริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน) จะเป็นที่ปรึกษาและสนับสนุนการบริการด้านวิศวกรรม รวมทั้งการจัดการจัดหาเครื่องจักรอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และ KIEC จะให้การช่วยเหลือในการขอใบอนุญาต หรือเอกสารการอนุญาตที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง: ด้วยเงื่อนไขที่เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมาย ทางแต่ละฝ่ายของคู่สัญญาจะให้ JVC จะเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือบริษัทในเครือ เมื่อบริษัท ได้แก่

- สัญญาการบริหารการก่อสร้างกับบริษัทในเครือ PT Krakatau

- สัญญาซื้อขายเครื่องจักรอุปกรณ์โรงงานและเทคโนโลยีกับ บริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน)

- สัญญาการจัดหาวัตถุดิบกับบริษัทในเครือ PT Krakatau

ทั้งนี้ บริษัทร่วมทุน PT. Krakatau Golden Lime ("KGL") ดังกล่าว อยู่ระหว่างการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศอินโดนีเซีย และการขออนุญาตที่เกี่ยวข้อง



5.4 เครื่องหมายการค้าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เครื่องหมายการค้า	
เจ้าของเครื่องหมาย	บริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทสินค้า	จำพวกที่ 1 ¹
อายุเครื่องหมายการค้า	10 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 มิถุนายน 2547 (สิ้นสุดวันที่ 2 มิถุนายน 2557)
การต่ออายุการจดทะเบียน	อาจต่ออายุได้ทุก 10 ปี และต้องขอภายใน 90 วันก่อนวันสิ้นสุดอายุ

หมายเหตุ: ¹ สินค้าจำพวกที่ 1 ตามประกาศกระทรวงพาณิชย์เรื่อง การกำหนดจำพวกสินค้าและบริการ ณ วันที่ 21 มีนาคม 2546 หมายถึงผลิตภัณฑ์เคมีที่ใช้ในอุตสาหกรรม วิทยาศาสตร์และการถ่ายภาพ รวมถึงการเกษตรกรรม การทำสวนและการป่าไม้ เรซินเทียมที่ยังไม่ผ่านกระบวนการผลิต พลาสติกที่ยังไม่ผ่านกระบวนการผลิต ปุ๋ยธรรมชาติ สารประกอบใช้ในการดับเพลิง สิ่งเตรียมขึ้นเพื่อใช้ในการเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติของวัตถุหรือในการบัดกรี สารเคมีใช้ในการเก็บรักษาสัตว์เลี้ยง อาหาร สารใช้ในการฟอกหนัง สารยัดติดใช้ในอุตสาหกรรม

[บริษัทกำลังดำเนินการขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าตราแรดพื้นหลังสีม่วง และตราภูเขา ต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญา โดยได้ยื่นเอกสารไว้ ณ วันที่ 19 มิถุนายน 2556 และ 5 กรกฎาคม 2556 และอยู่ระหว่างการพิจารณา](#)

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งทางบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความคุ้มค่าในการเติบโต โดยจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2556 มีมติอนุมัติการจัดตั้ง PT. Golden Lime Indonesia จดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซีย โดยมีจุดประสงค์หลักเพื่อดำเนินการด้านการขายและการตลาดในประเทศอินโดนีเซียและประเทศใกล้เคียง เช่น การจัดจำหน่ายปูนขาวที่ผลิตหรือจัดหาได้ในประเทศอินโดนีเซียขายภายในประเทศอินโดนีเซียหรือส่งออกประเทศใกล้เคียง (โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์ปูนขาวส่วนเกินความต้องการ จากลูกค้าที่จะซื้อเครื่องจักรอุปกรณ์ผลิตปูนขาวจากบริษัท) เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนมูลค่าการลงทุนโดยบริษัท ประมาณ 0.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ซึ่งการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการ