

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทมีรายละเอียดตามมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะการใช้งาน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	อายุการใช้งาน (ปี)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน *
1. ที่ดิน (ที่ตั้งสำนักงาน โรงงาน และที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน)					
1) โฉนดเลขที่ 1815 เนื้อที่ 22-2-51 ไร่	ที่ตั้งสำนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	8.00	
2) โฉนดเลขที่ 2337 เนื้อที่ 11-3-10 ไร่	โรงงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	5.00	
3) โฉนดเลขที่ 1837 เนื้อที่ 25-0-39 ไร่	โรงงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	8.34	จำนองเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
4) โฉนดเลขที่ 2417 เนื้อที่ 19-0-86.6 ไร่	โรงงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	7.10	จำนองเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
5) โฉนดเลขที่ 2445 เนื้อที่ 25-2-99 ไร่	โรงงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	8.74	
6) โฉนดเลขที่ 60997 เนื้อที่ 19-3-50 ไร่	โรงงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	5.93	
7) โฉนดเลขที่ 43600 เนื้อที่ 16-2-16.1 ไร่	โรงงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	4.10	จำนองเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
8) โฉนดเลขที่ 242 เนื้อที่ 1-1-6.08 ไร่	โรงงาน	รอโอนกรรมสิทธิ์	-	0.38	
9) โฉนดเลขที่ 14932 เนื้อที่ 2-0-0 ไร่	ที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	5.00	จำนองเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
10) โฉนดเลขที่ 14841 เนื้อที่ 1-1-72 ไร่	ที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	-	1.02	จำนองเป็นประกันกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
รวมที่ดิน				53.61	
2. อาคารและทรัพย์สินส่วนควบบนที่ดิน	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	20	95.89	
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	5 - 19	214.34	
4. เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	5 , 15	18.49	
5. ยานพาหนะ					
1) ยานพาหนะ	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	5 - 20	22.90	
2) ยานพาหนะ	-	เช่าซื้อ	5 - 20	27.13	
รวมยานพาหนะ				50.03	
6. งานระหว่างก่อสร้าง/ติดตั้ง	-	-	-	154.35	
รวมทรัพย์สินถาวรหลัก				586.71	

หมายเหตุ : * บริษัทมีการจดจำนองสินทรัพย์เป็นหลักประกัน วงเงินจำนองรวม 202.91 ล้านบาท กับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

5.2 สัญญาเช่า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้ในกิจการ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่าที่สำคัญและลักษณะการใช้งานดังนี้

สัญญา	ลักษณะการใช้งาน	คู่สัญญา	ระยะเวลา	รายละเอียด
สัญญาเช่าที่ดิน	ใช้เป็นที่ตั้ง เพื่อก่อสร้าง โรงชุบสังกะสี (Galvanized Plant)	นายเสนาะ ยังเจริญ	2 ปี 6 เดือน (เริ่ม 1 พ.ย. 2555 ถึง 30 เม.ย. 2558)	ทรัพย์สินที่เช่า ที่ดิน ต.มะขามคู่ อ.นิคมพัฒนา จ.ระยอง เนื้อที่ 17-1-90 ไร่ <u>อัตราค่าเช่า</u> 100,000 บาทต่อเดือน โดยชำระเป็นราย 12 เดือน <u>เงื่อนไขการต่ออายุ</u> สามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 2 ปี 6 เดือน (หรือ ต่ออายุสัญญาได้ถึง 30 เมษายน 2563) โดยไม่ ปรับอัตราค่าเช่า และหากต่อสัญญาอีกในครั้งถัดไป คู่สัญญาจะเจรจาตกลงอัตราค่าเช่าที่เหมาะสมต่อไป
สัญญาเช่าที่ดิน	ใช้เป็นลานประกอบ กลุ่มชิ้นงานขนาดใหญ่ (Modularization)	นางจันทร์จิรา สมัครไทย	1 ปี (เริ่ม 1 ก.ค. 2556 ถึง 30 มิ.ย. 2557)	ทรัพย์สินที่เช่า ที่ดิน ต.มะขามคู่ อ.นิคมพัฒนา จ.ระยอง เนื้อที่ 12-0-1 ไร่ <u>อัตราค่าเช่า</u> 70,000 บาทต่อเดือน โดยชำระเป็นรายเดือน <u>เงื่อนไขการต่ออายุ</u> สามารถต่อสัญญาได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี (หรือ ต่อ อายุสัญญาได้ถึง 30 มิถุนายน 2559) โดยไม่ปรับ อัตราค่าเช่า และหากต่อสัญญาอีกในครั้งถัดไป คู่สัญญาจะเจรจาตกลงอัตราค่าเช่าที่เหมาะสมต่อไป

5.3 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท คือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม โดยค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณเป็นเวลา 5 - 10 ปี โดยสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทในปี 2553-2555 และ ณ 30 มิถุนายน 2556 มีมูลค่าสุทธิน้อยกว่า 5 ล้านบาท

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าในอนาคต

แม้ว่าปัจจุบันบริษัทไม่มีบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ในอนาคต ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 จึงได้มีการกำหนดแนวทางการลงทุนไว้ดังนี้

(1) เพื่อให้การลงทุนของบริษัทเป็นไปอย่างมีหลักการที่เหมาะสม บริษัทจึงเห็นควรกำหนดนโยบายการลงทุนดังต่อไปนี้เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน

- (ก) ธุรกิจที่จะลงทุนนั้นเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพทำรายได้และกำไรที่สม่ำเสมอ และผ่านการวิเคราะห์ความเป็นไปได้แล้ว

- (ข) ธุรกิจที่จะลงทุนมีกระแสเงินสดเพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระหนี้และดอกเบี้ยจ่าย
- (ค) ธุรกิจที่จะลงทุนให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมในความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- (ง) จัดให้มีผู้บริหารและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการทำธุรกิจนั้นๆ
- (จ) ต้องมีตัวแทนของบริษัทไปทำหน้าที่คณะกรรมการของบริษัทที่ลงทุนเสมอ
- (ฉ) ไม่ลงทุนในธุรกิจที่ผิดกฎหมายหรือผิดหลักศีลธรรม
- (ช) ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ซ) รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทที่เข้าไปลงทุนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส
- (ฌ) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัทที่เข้าไปลงทุน

(2) การพิจารณาจำนวนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยหากเป็นกิจการที่มีความสัมพันธ์กับธุรกิจมากจะมีการลงทุนเกินกว่าร้อยละ 50 และถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ส่วนการลงทุนในกิจการอื่นๆ บริษัทจะมีการลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 20 จนถึงร้อยละ 49.99 ซึ่งถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจพิจารณาบทวนการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจของบริษัทในแต่ละขณะ

(3) ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว โดยตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมในธุรกิจที่บริษัทเข้าลงทุนโดยปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น โดยตัวแทนของบริษัทจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมนั้นๆ