

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทมีมูลค่าทรัพย์สินถาวรสุทธิทั้งหมดเท่ากับ 596.70 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ถาวรหลักที่ใช้ในการดำเนินการผลิตของกลุ่มบริษัท แสดงได้ดังนี้

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
บริษัท			
1. โรงงานสกัดหีบ ตั้งอยู่ที่ฐานทัพเรือ สกัดหีบ ตำบลสกัดหีบ อำเภอสกัดหีบ จังหวัดชลบุรี			
- ที่ดิน 1 แปลง รวมเนื้อที่ 13-0-0 ไร่ (20,800 ตารางเมตร)	สัญญาเช่าอายุ 1 ปี (ต่อสัญญาปีต่อปี)	-	-
- เครื่องจักร และอุปกรณ์	บริษัทเป็นเจ้าของ	62.02	-
- สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	บริษัทเป็นเจ้าของ	265.91	-
2. โรงงานจะเข็งเทรา ตั้งอยู่ที่ตำบลบางขวัญ อำเภอเมืองจะเข็งเทรา จังหวัดจะเข็งเทรา			
- อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทเป็นเจ้าของ	10.53	-
- เครื่องจักร และอุปกรณ์	บริษัทเป็นเจ้าของ	41.33	-
- สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	บริษัทเป็นเจ้าของ	17.45	-
เบสท์เทค			
1. โรงงานสกัดหีบ ตั้งอยู่ที่ฐานทัพเรือ สกัดหีบ ตำบลสกัดหีบ อำเภอสกัดหีบ จังหวัดชลบุรี			
- ที่ดิน 9 แปลง รวมเนื้อที่ 96-0-14 ไร่ (153,654 ตารางเมตร)	สัญญาเช่าอายุ 1 ปี (ต่อสัญญาปีต่อปี)	-	-
- เครื่องจักร และอุปกรณ์	เบสท์เทคเป็นเจ้าของ	18.30	-
- ยานพาหนะ	เบสท์เทคเป็นเจ้าของ	5.47	-
- ยานพาหนะ	เช่าซื้อ	3.38	-
2. โรงงานจะเข็งเทรา ตั้งอยู่ที่ตำบลบางขวัญ อำเภอเมืองจะเข็งเทรา จังหวัดจะเข็งเทรา			
- ที่ดิน 2 แปลง รวมเนื้อที่ 56-0-29 ไร่	เบสท์เทคเป็นเจ้าของ	55.55	ติดภาระค้ำประกันกับสถาบันการเงิน
- อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เบสท์เทคเป็นเจ้าของ	50.07	ติดภาระค้ำประกันกับสถาบันการเงิน
- เครื่องจักร และอุปกรณ์	เบสท์เทคเป็นเจ้าของ	8.20	-
- ยานพาหนะ	เบสท์เทคเป็นเจ้าของ	3.22	-
รวมสินทรัพย์ถาวรหลัก		541.43	

5.2 สรุปสาระสำคัญของสัญญา

5.2.1 สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

- 1) สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นลานประกอบกลุ่มชิ้นงานขนาดใหญ่ (Modularization) และจัดเก็บสินค้า ณ ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ
- ผู้ให้เช่า : ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ
- ผู้เช่า :
 - บริษัททำสัญญากับผู้ให้เช่าจำนวน 1 ฉบับ โดยมีพื้นที่เช่ารวม 20,800 ตร.ม.
 - เบสท์เทคทำสัญญากับผู้ให้เช่าจำนวน 9 ฉบับ โดยมีพื้นที่เช่ารวม 153,654 ตร.ม.
- ระยะเวลาของสัญญา : ระยะเวลา 1 ปี (สิ้นสุดภายในปี 2560)
- ผู้เช่าสามารถขยายระยะเวลาใช้บริการได้โดยแจ้งหนังสือขยายระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนสัญญาจะสิ้นสุดลง
- ค่าตอบแทนตามสัญญา : ผู้เช่าต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ เป็นรายเดือนด้วยอัตราค่าใช้บริการพื้นที่ตามประกาศท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ
- เงื่อนไขหลักของสัญญา :
 - ใช้บริการพื้นที่ตามขีดความสามารถ 1.70 ตัน ต่อ 1 ตร.ม.
 - ผู้เช่าจะใช้บริการอุปกรณ์และเครื่องมือทุ่นแรงต่างๆ จากท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ ยกเว้นท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ ไม่สามารถจัดหาให้ได้
 - ในระหว่างอายุสัญญา ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ มีสิทธิปรับขึ้นอัตราค่าใช้บริการพื้นที่
 - ในกรณีที่ ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ สงวนสิทธิการใช้ประโยชน์พื้นที่ทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อประโยชน์ของทางราชการกองทัพเรือ หรือ หน่วยเหนือหรือรัฐบาลให้เลิกดำเนินงานเชิงพาณิชย์ ผู้เช่าจะต้องส่งคืนการใช้ประโยชน์ต่างๆ ให้ ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ โดย ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ จะจัดพื้นที่อื่นให้ผู้เช่าใช้บริการทดแทน
 - หลังจากสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องคืนพื้นที่ในสภาพเดิม
 - ผู้เช่าวางหลักประกันเป็นแคชเชียร์เช็คจำนวนรวม 3,986,828 บาท
 - ห้ามให้เช่าช่วงพื้นที่ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ
- การสิ้นสุดสัญญา : สัญญาเช่าพื้นที่จะสิ้นสุดลงในกรณีดังต่อไปนี้
 - ผู้เช่าประสงค์บอกเลิกสัญญา
 - เมื่อผู้เช่าผิดสัญญา ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ – กองทัพเรือ มีสิทธิพิจารณายกเลิกสัญญา

2) สัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับนางศิริพร ศาตวินท์

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับนางศิริพร ศาตวินท์ ตั้งแต่เดือนมกราคม ปี 2558

ผู้ให้เช่า : นางศิริพร ศาตวินท์ (กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและเบสท์เทค และเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท โดยถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 41.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว)

ผู้เช่า :

- บริษัททำสัญญากับผู้ให้เช่าจำนวน 1 ฉบับ โดยมีพื้นที่เช่ารวม 1,487 ตร.ม.
- เบสท์เทคทำสัญญากับผู้ให้เช่าจำนวน 1 ฉบับ โดยมีพื้นที่เช่ารวม 2,294 ตร.ม.

ระยะเวลาของสัญญา : ระยะเวลา 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ค่าตอบแทนตามสัญญา : ผู้เช่าต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นรายเดือน ด้วยอัตราค่าเช่ารวมเดือนละ 299,240 บาท

5.2.2 สรุปสาระสำคัญของกรมธรรม์ประกันภัย

1) กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (All Risk Insurance)1.1) กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สินโรงงานฉะเชิงเทรา

เบสท์เทคมีกรมธรรม์ความเสี่ยงภัยทรัพย์สินโรงงานฉะเชิงเทรา ครอบคลุมถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินสำคัญของเบสท์เทค ซึ่งรวมถึง อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ไฟฟ้า และความเสียหายของบุคคลภายนอก เป็นต้น ภายใต้กรมธรรม์จำนวน 2 ฉบับ โดยมีวงเงินประกันจำนวนรวม 600.00 ล้านบาท และมีระยะเวลาประกันภัยตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 11 ตุลาคม 2559

1.2) กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สินโรงงานสัตหีบ

เบสท์เทคมีกรมธรรม์ความเสี่ยงภัยทรัพย์สินโรงงานสัตหีบ ครอบคลุมถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินสำคัญของเบสท์เทค ซึ่งรวมถึง อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ และสินค้าคงเหลือ เป็นต้น ภายใต้กรมธรรม์จำนวน 2 ฉบับ โดยมีวงเงินประกันจำนวนรวม 460.50 ล้านบาท และมีระยะเวลาประกันภัยตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2558 ถึงวันที่ 23 สิงหาคม 2559

2) กรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายอันเกิดจากการประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ 3 ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

เบสท์เทคมีกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายอันเกิดจากการประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ 3 ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการควบคุมน้ำมัน และส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการก๊าซปิโตรเลียมเหลวจำนวน 2 กรมธรรม์ ครอบคลุมถึงการเสียชีวิต หรือทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง ค่ารักษาพยาบาล และความเสียหายต่อทรัพย์สิน ในวงเงินประกันจำนวนรวม 3.00 ล้านบาท และมีระยะเวลาประกันภัยตั้งแต่วันที่ 2 กรกฎาคม 2558 ถึงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2560 ทั้งนี้ เบสท์เทคมีการจัดเก็บน้ำมันและแก๊สสำหรับใช้ในรถบรรทุกขนส่งชิ้นงาน และสำหรับใช้ในกระบวนการผลิตทั่วไปของโรงงาน

3) กรรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก

เบสท์เทคมีกรรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดที่เกิดต่อบุคคลภายนอกครอบคลุมถึงความรับผิดตามกฎหมายซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจ และเกิดขึ้นภายในหรือมีสาเหตุจากการใช้สถานที่ประกอบกิจการของเบสท์เทคที่เอาประกันภัยครอบคลุมถึงความสูญเสียต่อชีวิต ร่างกาย การบาดเจ็บ เจ็บป่วย หรืออนามัยของบุคคลภายนอก ความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และค่าใช้จ่ายในการต่อสู้คดี โดยมีจำนวนเงินจำกัดความรับผิดต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัยเท่ากับ 20.00 ล้านบาท มีระยะเวลาประกันภัยตั้งแต่วันที่ 28 สิงหาคม 2558 ถึงวันที่ 28 สิงหาคม 2559

5.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทมีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 4 บริษัท ดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)
บริษัท เบสท์เทค แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	99.50	80.00	80.00
บริษัท บีที แอนด์ อวาล์ โซลาร์ 1 จำกัด	90.00	5.00	5.00
บริษัท เบสท์เทค อินดัสตรีส์ จำกัด	100.00	100.00	25.00
บริษัท โกลบอล คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	100.00	20.00	5.15

5.3.1 นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่สามารถเกื้อหนุนต่อการทำธุรกิจหลักของบริษัท และการลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนระยะยาว โดยการพิจารณาสัดส่วนการลงทุนนั้น ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมเมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและ/หรือตำแหน่งที่อื่นๆ ที่บริษัทเห็นสมควร เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงการมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญและ/หรือการบริหารจัดการในธุรกิจนั้นๆ

ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2558 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท คือ บริษัท เบสท์เทค แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด บริษัท บีที แอนด์ อวาล์ โซลาร์ 1 จำกัด บริษัท เบสท์เทค อินดัสตรีส์ จำกัด และบริษัท โกลบอล คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด ทั้งนี้ บริษัทได้ส่งตัวแทนของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยดังกล่าวตามความเหมาะสมเพื่อร่วมกำหนดนโยบายที่สำคัญ และการบริหารจัดการธุรกิจ