



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ครอบครองสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 721.79 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	167.79	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	441.70	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
ครุภัณฑ์การแพทย์	71.06	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ครุภัณฑ์สำนักงาน	16.61	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ครุภัณฑ์เครื่องจักรกลและยานพาหนะ	7.62	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	6.28	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	10.73	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	721.79		

5.1.1 ที่ดินและอาคารที่ใช้ในการดำเนินการ

โรงพยาบาล 2 แห่งของกลุ่มบริษัท มีที่ดินและอาคารซึ่งใช้การประกอบธุรกิจ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดสรุปตามตาราง

โรงพยาบาล	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โรงพยาบาลราชธานี			
- ที่ตั้ง : ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา			
- ที่ดิน : พื้นที่ 28-2-15 ไร่ โฉนดเลขที่ 1720, 18388, 18389, 18391, 18392, 35089, 35091, 35093, 35809, และ 39950	131.05	เป็นเจ้าของ	○ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างเพื่อค้ำประกัน วงเงินสินเชื่อ 1/ ยกเว้น โฉนดเลขที่ 39950
- อาคารหลัก : ประกอบด้วย 2 อาคาร ดังนี้			
1) อาคารโรงพยาบาล อาคาร A และ B : เป็นอาคารเชื่อมต่อกัน สูง 9 ชั้น พื้นที่ใช้ สอยรวม 16,147 ตร.ม.	34.48	เป็นเจ้าของ	○ โฉนดเลขที่ 18392 จัด เป็นการระจำยอมให้ผู้อยู่ อาศัยในอาคารราชธานี
2) อาคารโรงพยาบาล อาคาร C : สูง 7 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 8,769 ตร.ม.	110.42	เป็นเจ้าของ	แมนชั่นสามารถใช้พื้นที่ ดังกล่าวเป็นทางสัญจร ได้



โรงพยาบาล	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ - ที่ตั้ง : ต.สามเรือน อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา - ที่ดิน : พื้นที่ 5-3-0 ไร่ โฉนดเลขที่ 64074 - อาคาร : สูง 7 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 9,275 ตร.ม.	 33.35 170.39	 เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	 ๐ จำนวนที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างเพื่อค้ำประกัน เงินสินเชื่อ ^{1/}

5.1.2 ที่ดินใกล้เคียงโรงพยาบาลราชธานี ซึ่งจงดการะจำยอมให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์

เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ยินยอมจงดการะจำยอมที่ดินใกล้เคียงโรงพยาบาลราชธานีให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ดิน	การใช้ประโยชน์
- โฉนดเลขที่ 35810 พื้นที่ 0-0-25 ไร่ - โฉนดเลขที่ 35090 พื้นที่ 0-0-43 ไร่ - โฉนดเลขที่ 35092 พื้นที่ 0-0-50 ไร่ - โฉนดเลขที่ 35094 พื้นที่ 0-0-61 ไร่	ใช้พื้นที่แปลงดังกล่าวเป็นทางออกสู่ถนนโรจนะ

5.1.3 ที่ดินรับโอนในอนาคต

บริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในบริเวณติดกับพื้นที่ของโรงพยาบาลราชธานี มีขนาดพื้นที่รวม 15-3-70 ไร่ มูลค่า 79.63 ล้านบาท กับผู้ขายซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 28 ธ.ค. 58 ถือหุ้นรวมบุคคลที่เกี่ยวข้องรวมร้อยละ 0.26 โดยทยอยชำระเงินมัดจำค่าที่ดินตั้งแต่ปี 2554 ถึง 2558 ปีละ 6.43 ล้านบาท และชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือพร้อมทยอยรับโอนที่ดินทั้งหมดภายในปี 2559 ซึ่งที่ดินดังกล่าว ประกอบด้วยโฉนด 8 ฉบับ ได้แก่ โฉนดเลขที่ 39950, 39951, 39949, 18394, 18393, 93151, 1719 และ 1718

โดยในระหว่างปี 2557 ผู้ขายที่ดินได้ตกลงโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 39950 ขนาด 1-3-97 ไร่ โดยบริษัทฯ ชำระค่าที่ดินจำนวน 5.95 ล้านบาท คงเหลือที่ดินรอการรับโอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 13-3-73 ไร่

ทั้งนี้ ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินข้างต้น เมื่อจ่ายชำระค่าที่ดินจนครบทั้งจำนวนแล้ว บริษัทฯ จะได้รับโอนที่ดิน 2 แปลงเลขที่โฉนด 35092 และ 35094 จากผู้ขายที่ดิน ซึ่งที่ดินดังกล่าวในปัจจุบันมีสภาพเป็นทางจดทะเบียนการะจำยอมให้บริษัทฯ ใช้ประโยชน์ตามรายละเอียดข้อ 5.1.2 โดยเนื่องจากที่ดิน 2 แปลงดังกล่าวในปัจจุบัน ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างผู้ขายและบุคคลอื่น ดังนั้น ในอนาคตผู้ขายจะทำการแบ่งโฉนดเป็น 2 ส่วน เพื่อแยกโอนให้บริษัทฯ เฉพาะในส่วนของผู้ขาย

5.2 ใบนุญาตในการประกอบธุรกิจ

ใบนุญาตสำคัญในการประกอบธุรกิจให้การรักษาพยาบาล ได้แก่ ใบนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล และใบนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล

- (1) ใบนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล : ออกให้โดยกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุขให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตในการประกอบกิจการสถานพยาบาล โดยกำหนดอายุให้ใช้ได้ไม่เกินวันสิ้นปีปฏิทินของปีที่ 10 นับแต่ปีที่ออกใบนุญาต

- (2) ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล : ออกให้โดยกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข ให้ไว้แก่แพทย์ผู้มีหน้าที่ควบคุม ดูแล รับผิดชอบในการดำเนินการสถานพยาบาล โดยกำหนดอายุให้ใช้ได้ไม่เกินวันสิ้นปีปฏิทินของปีที่ 2 นับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับใบอนุญาตดังกล่าวข้างต้นครบถ้วน โดยใบอนุญาตแต่ละฉบับมีรายละเอียด แสดงดังตาราง

สถานพยาบาล	ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล	ใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล
โรงพยาบาลราชธานี	ใบอนุญาตที่ : 10201004256 ให้ไว้แก่ : บริษัท โรงพยาบาลราชธานี จำกัด (มหาชน) อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2561 บริการที่จัดให้มีเพิ่มเติม : (1) บริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม 27 เตียง (2) บริการสวนหัวใจ	ใบอนุญาตที่ : ค.10201002054 ให้ไว้แก่ : นพ.วชิระ วุฒิกุลประพันธ์ อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2559
โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ	ใบอนุญาตที่ : 10201003756 ให้ไว้แก่ : บริษัท โรงพยาบาลราชธานี โรจนะ จำกัด อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2563 บริการที่จัดให้มีเพิ่มเติม : บริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม 4 เตียง และอยู่ระหว่างการขออนุมัติเพิ่มเป็น 12 เตียง	ใบอนุญาตที่ : ค.10201004157 ให้ไว้แก่ : นพ.สุรินทร์ ประสิทธิ์หิรัญ อนุญาตให้ใช้ได้จนถึง : 31 ธันวาคม 2560

5.3 เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนตราสัญลักษณ์บริษัทกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยคาดว่าจะได้รับการอนุมัติจดทะเบียนตราสัญลักษณ์บริษัทภายในปี 2560 เพื่อใช้ประกอบการดำเนินธุรกิจต่อไป ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายทางการค้า พ.ศ.2534 การจดทะเบียนเครื่องหมายทางการค้ามีกำหนดอายุไม่เกิน 10 และเมื่อครบกำหนดอายุต่ออายุได้คราวละ 10 ปี

เครื่องหมายการค้าที่อยู่ระหว่างการจดทะเบียน มีลักษณะดังแสดงตามตาราง

โรงพยาบาลราชธานี	 
โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ	 บริษัท โรงพยาบาลราชธานี โรจนะ จำกัด Rajthanee Rojana Hospital Co.,Ltd. 

5.4 นโยบายลูกหนี้การค้า

ในกรณีที่บริษัทฯ ให้การรักษาแก่ผู้ป่วยแล้วแต่ยังไม่ได้รับชำระเงินสดค่ารักษาพยาบาล บริษัทฯ จะบันทึกค่ารักษาคงค้างดังกล่าวเป็นลูกหนี้ในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ ซึ่งหากลูกหนี้ค้างชำระเป็นเวลานาน ฝ่ายบริหารจะใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายหนี้สงสัยจะสูญ และหนี้สูญต่อไป

หลักการในการพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเริ่มจากการพิจารณาลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้เป็นระยะเวลานาน โดยกลุ่มลูกหนี้โครงการภาครัฐ อาทิเช่น สำนักงานประกันสังคม สำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ กรมบัญชีกลาง เป็นต้น ใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างชำระมากกว่า 2 ปี เว้นแต่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นว่าจะได้รับชำระหนี้ก่อนข้างแน่นอน ในขณะที่กลุ่มลูกหนี้ทั่วไปใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างชำระมากกว่า 1 ปี ซึ่งการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวจะตั้งในอัตราเท่ากับมูลค่าลูกหนี้ค้างชำระที่อายุเกินเกณฑ์ข้างต้นทั้งจำนวน

ภายหลังจากตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแล้ว หากยังไม่สามารถเรียกเก็บเงินจากผู้ป่วยได้ ฝ่ายบริหารจะพิจารณาอนุมัติตั้งหนี้สูญลูกหนี้แต่ละรายเพื่อตัดลูกหนี้ออกจากระบบ โดยกลุ่มลูกหนี้โครงการภาครัฐใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างชำระมากกว่า 3 ปี ในขณะที่กลุ่มลูกหนี้ทั่วไปใช้เกณฑ์ลูกหนี้ค้างชำระมากกว่า 2 ปี ทั้งนี้ หากลูกหนี้มีมูลค่าสูงมากกว่า 1 แสนบาท บริษัทฯ กำหนดมาตรการให้ต้องฟ้องศาลบังคับคดีให้ถึงที่สุดจึงจะตัดลูกหนี้เป็นหนี้สูญได้

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัท หรือกิจการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือกิจการที่สนับสนุนกิจการของบริษัท อันจะทำให้บริษัทมีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มมากขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจหลักหรือธุรกิจอื่นของบริษัท หากคณะกรรมการเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและการลงทุนดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท โรงพยาบาลราชธานีโรจนะ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการโรงพยาบาลเช่นเดียวกับบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ เข้าดำเนินงานตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2557 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 52.17 และมีมูลค่าเงินลงทุนจำนวน 126.00 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1/ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นหลักประกันแก่วงเงินสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง มูลค่าวงเงินรวม 923.24 ล้านบาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวประกอบด้วย วงเงินเบิกเกินบัญชี 36 ล้านบาท วงเงินกู้ระยะสั้น 57 ล้านบาท วงเงินกู้ระยะยาว 799.24 ล้านบาท และวงเงินค้ำประกัน 31 ล้านบาท