

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังนี้

	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	31 ธันวาคม 2549	30 มิถุนายน 2550		
ที่ดิน และส่วนปรับปรุง			บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนอง ^{2/}
<ul style="list-style-type: none"> ● อ.แก่งคอย จ.สระบุรี 271-1-6 ไร่ (เป็นที่ตั้งศูนย์บริหารและจัดการฯ) ● อ.ตาพระยา จ.สระแก้ว 26-2-0 ไร่ (ปัจจุบัน ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์)^{1/} 	14.89	14.89		
	0.26	0.26		
ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งหลุมฝังกลบสิ่งปฏิกูลฯ ที่เป็นอันตราย	17.07	16.39	บริษัทเป็นเจ้าของ	
หลุมฝังกลบสิ่งปฏิกูลฯ	97.86	94.36	บริษัทเป็นเจ้าของ	
อาคารสำนักงาน (ที่ศูนย์บริหารและจัดการฯ)	241.89	246.03	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	38.87	35.81	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
	0.16	0.48	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงาน	3.17	3.81	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
	0.63	0.99	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	5.55	7.43	บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระตามสัญญาเช่าซื้อ ^{3/}
	9.06	15.28	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	ติดภาระตามสัญญาเช่าซื้อ ^{3/}
งานระหว่างก่อสร้าง	6.76	49.28	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	436.18	485.01		

^{1/} เดิมบริษัทมีนโยบายที่จะใช้ที่ดินดังกล่าวในการขยายการประกอบธุรกิจอีกแห่งหนึ่ง แต่ต่อมาได้ยกเลิกแผนการดังกล่าว เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่ใช่ระยะเวลาที่เหมาะสม ทำให้ในปัจจุบันยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆ จากที่ดินดังกล่าว

^{2/} ที่ดินส่วนหนึ่งถูกใช้ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวธนาคารพาณิชย์ ซึ่งมียอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2550 จำนวน 119.87 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 16 พ.ย. 2549 บริษัทซื้อที่ดินโดยการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในราคา 1.5 ล้านบาท โดยมีการจดทะเบียนสิทธิเกื้อบกินมีกำหนด 30 ปี ต่อมา เมื่อวันที่ 3 เม.ย. 2550 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกสิทธิเกื้อบกินและได้จดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดินมีกำหนด 30 ปี และจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อพ้นกำหนดการห้ามโอนที่ดินดังกล่าวในปี 2553 โดยบริษัทได้บันทึกที่ดินดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ในงบการเงินตั้งแต่ปี 2549

^{3/} ยานพาหนะส่วนหนึ่งถูกใช้เป็นหลักประกันกู้ยืมตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งมียอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2550 จำนวน 4.72 ล้านบาท

5.2 รายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ

5.2.1 สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

สรุปสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ซึ่งบริษัทเช่าเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

คู่สัญญา	:	นายสมชาย ธนบัตรชัย (ในฐานะ “ผู้ให้เช่า”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
	:	บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) (ในฐานะ “ผู้เช่า”)
สถานที่เช่า	:	อาคารเลขที่ 2674/1 ซอยไครฟอีน 2 ถ.ลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 838 ตารางเมตร
ระยะเวลา	:	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2548 ถึง 30 เมษายน 2551
อัตราค่าเช่า	:	46,000 บาทต่อเดือน สำหรับพื้นที่เช่าทั้งอาคาร (ไม่รวมค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ซึ่งบริษัทมีหน้าที่จ่ายตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง)
เงื่อนไขการต่อสัญญา	:	ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญา

5.2.2 สัญญากิจการร่วมค้า

คู่สัญญา	:	บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท ยามาเซ็น โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท ไชตاما ยามาเซ็น จำกัด และ บริษัท ซิยูบี จำกัด (คู่สัญญาทั้งหมด รวมเรียกว่า “กลุ่มผู้ร่วมค้า บี วาย เอส ซี”)
ลักษณะความสัมพันธ์	:	บริษัท ยามาเซ็น โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท ไชตاما ยามาเซ็น จำกัด ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทในเครือเดียวกัน ตั้งอยู่ที่ประเทศญี่ปุ่น ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 2.25 ของทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้
วันที่ทำสัญญา	:	30 เมษายน 2550
สาระสำคัญของสัญญา	:	กลุ่มผู้ร่วมค้า บี วาย เอส ซี ตกลงที่จะยื่นข้อเสนอเข้าประกวดราคาต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ในการให้เอกชนเข้าร่วมการบริหารและจัดการศูนย์บริหารจัดการวัสดุเหลือใช้อุตสาหกรรม (เตาเผาขยะอุตสาหกรรม) บางปู จังหวัดสมุทรปราการ (“โครงการฯ”) และจะดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่ตามกฎหมายไทยโดยมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า 100 ล้านบาทให้แล้วเสร็จภายใน 90 วันหลังจากได้รับหนังสือแจ้งการได้รับคัดเลือก โดยบริษัทจะเป็นแกนนำของกลุ่มผู้ร่วมค้า บี วาย เอส ซี และนายสุวัฒน์ เหลืองวิริยะ ได้รับมอบอำนาจเป็นผู้กระทำการแทนกลุ่มผู้ร่วมค้า บี วาย เอส ซี (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมของโครงการฯ ในส่วนที่ 2 ข้อ 6 โครงการอนาคต)
การสิ้นสุดของสัญญา	:	สัญญานับนี้จะเสร็จสิ้นเมื่อเกิดกรณีใดกรณีหนึ่ง คือ ก) กรณีได้รับหนังสือแจ้งการได้รับคัดเลือกจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม และกลุ่มผู้ร่วมค้า บี วาย เอส ซี ได้จัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่แล้ว หรือ ข) กรณีสิ้นสุดโดยการตกลงร่วมกันของผู้ร่วมค้าทุกรายหลังจากได้รับการแจ้งว่าไม่ได้รับคัดเลือกในการเข้าประมูล

5.2.3 สัญญากับลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะทำสัญญาให้บริการบำบัดและกำจัดสิ่งปฏิกูลฯ กับลูกค้า ซึ่งโดยปกติ สัญญาจะมีกำหนดระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่ลงนามในสัญญา และสามารถต่ออายุสัญญาได้คราวละ 12 เดือน ทั้งนี้ ลูกค้าตกลงที่จะส่งสิ่งปฏิกูลฯ ให้แก่บริษัทตามประเภทและชนิดที่ระบุไว้ในใบเสนอราคา และจะแยกสิ่งปฏิกูลฯ แต่ละประเภทมิให้ปะปนหรือผสมเข้าด้วยกัน มิฉะนั้น ลูกค้าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบและชดใช้ความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากเหตุดังกล่าว ในขณะที่บริษัทตกลงที่จะจัดหายานพาหนะในการขนส่งสิ่งปฏิกูลฯ จากสถานประกอบการของลูกค้ามายังศูนย์บริหารและจัดการฯ ของบริษัท รวมทั้งจะปฏิบัติตามสัญญาให้บริการด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามหลักการและสอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อบังคับและกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ

5.2.4 สัญญากับผู้ประกอบการให้บริการขนส่งสิ่งปฏิกูลฯ

บริษัทและ BWT ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีการทำสัญญาจ้างขนย้ายสิ่งปฏิกูลฯ กับผู้ประกอบการขนส่งภายนอกทุกราย โดยมีกำหนดระยะเวลาของสัญญาเป็นเวลา 1 ปีนับจากวันที่ลงนามในสัญญา ทั้งนี้ ผู้ประกอบการขนส่งภายนอกตกลงรับจ้างขนย้ายสิ่งปฏิกูลฯ จากสถานประกอบการที่บริษัทหรือ BWT กำหนด มายังศูนย์บริหารและจัดการฯ ของบริษัท โดยจะปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และระเบียบของหน่วยงานราชการทั้งที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปทุกประการ รวมทั้งจะใช้ความระมัดระวังป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายจากการรับจ้างขนย้ายสิ่งปฏิกูลฯ ดังกล่าว และหากเกิดความเสียหายขึ้น ผู้ประกอบการขนส่งภายนอกยินยอมที่จะรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวทั้งหมดแต่เพียงผู้เดียว

5.3 นโยบายการลงทุนของบริษัท

นโยบายการลงทุนในบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อย

บริษัทจะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง และเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตในอนาคต ทั้งนี้บริษัทจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ โดยบริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากเป็นบริษัทร่วม บริษัทจะไม่เข้าไปควบคุมดูแลมากนัก เพียงแต่จะส่งผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ทั้งนี้จำนวนผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท