

## 5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 5.1 ทรัพย์สินถาวร

#### 5.1.1 ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวร

ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินถาวรที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีราคาตามบัญชี ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย		
	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิตามบัญชี
ที่ดิน	9,000	-	9,000
ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า	164,786	107,805	56,981
อาคารและส่วนปรับปรุง	97,202	50,865	46,337
เครื่องจักรและอุปกรณ์	292,232	250,341	41,891
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	48,173	45,024	3,149
ยานพาหนะ	12,000	9,222	2,778
รถบรรทุกและหางพ่วง	1,238	807	431
คอนเทนเนอร์	38,103	34,584	3,519
งานระหว่างก่อสร้าง	28,923	-	28,923
<b>รวม</b>	<b>691,657</b>	<b>498,648</b>	<b>193,009</b>

#### 5.1.2 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

สิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรที่ศูนย์มาบตาพุดของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงินรวม 45 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีจำนวนเงินประมาณ 60.8 ล้านบาท

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายแปลงหนึ่ง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาอีกแปลงหนึ่งของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศไทยแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 34.90 และ 120.90 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประมาณ 366.64 ล้านบาท

และในไตรมาสที่ 2 ของปี 2552 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาของบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยจากธนาคารในประเทศไทยแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ 60.5 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประมาณ 110 ล้านบาท

#### 5.1.3 สัญญาเช่าทรัพย์สินระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งสัญญาเช่าสำคัญสรุปได้ดังนี้

(1) **ศูนย์แสมดำ และศูนย์วิจัยและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จังหวัดราชบุรี**

ลักษณะการเช่า: สัญญาเช่าและให้ใช้สิทธิการดำเนินงานศูนย์บริการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรมกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท )

อายุสัญญาเช่า: มีระยะเวลาเช่าและให้ใช้สิทธิการดำเนินงาน 10 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าเช่ารายปี ปีที่ 1-5 เป็นเงินประมาณ 1.1 ล้านบาทต่อปี ปีที่ 6-10 เป็นเงินประมาณ 1.4 ล้านบาทต่อปี และค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิตามอัตราของภาคที่ให้บริการ สัญญานี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2549 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2559  
ค่าเช่าสำหรับปี 2553 มีจำนวน 1.06 ล้านบาท

(2) **ศูนย์มาบตาพุด**

ลักษณะการเช่า: เช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ) จำนวน 3 ไร่

อายุสัญญาเช่า: มีระยะเวลาเช่า 30 ปี จนถึงเดือนพฤษภาคม 2569 เดือนสิงหาคม 2569 และเดือนมีนาคม 2574 โดยบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ 50,000 บาท ต่อเนื้อที่หนึ่งไร่ เศษของไร่ให้คำนวณตามส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ค่าเช่าสำหรับปี 2553 มีจำนวน 5.1 ล้านบาท

(3) **สัญญาลงทุนจัดตั้งอุปกรณ์รองรับของเสียปนน้ำมันจากเรือและประกอบภาณ ทำเรือแหลมฉบัง กับการทำเรือแห่งประเทศไทย**

สัญญานี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2547 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และบริษัทฯ มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ต่ออายุสัญญา ได้อีกเป็น 2 ระยะเวลา 5 ปี โดยจัดทำเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 ปี ก่อนสัญญาจะสิ้นสุดลง ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทฯ ต้องชำระเงินผลประโยชน์ตอบแทนในการประกอบการตามสัญญาในอัตราค่าตอบแทนประจำปี ตามจำนวนเงินและเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา และผลประโยชน์ตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวนร้อยละจากการจัดเก็บรายได้ค่าบริการบำบัดของเสียปนน้ำมันจากเรือให้แก่การทำเรือแห่งประเทศไทย

แต่เนื่องจาก ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่สามารถก่อสร้างและดำเนินการโครงการดังกล่าวได้ทันตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาข้างต้น เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของท่าเรือแหลมฉบังยังคงมีผู้บุกรุกไม่ยอมรื้อย้ายออกจากพื้นที่ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2549 ให้บอกเลิกสัญญาและฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการทำเรือแห่งประเทศไทย

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2550 บริษัทฯ ได้บอกเลิกสัญญากับการทำเรือแห่งประเทศไทย และเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2550 บริษัทฯ ได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทอันเกี่ยวกับสัญญาลงทุนจัดตั้งอุปกรณ์รองรับของเสียปนน้ำมันจากเรือและประกอบภาณ ทำเรือแหลมฉบัง เสนอต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ โดยเรียกร้องให้การทำเรือแห่งประเทศไทยชดใช้ค่าเสียหายให้แก่บริษัทฯ เป็นเงินจำนวน 927.7 ล้านบาท และสถาบันอนุญาโตตุลาการได้มีคำสั่งรับคำเสนอข้อพิพาทดังกล่าวไว้แล้ว และเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 การทำเรือแห่งประเทศไทยได้ยื่นคำคัดค้านขณะนี้ข้อพิพาทอยู่ระหว่างขั้นตอนกระบวนการของสถาบันอนุญาโตตุลาการ

## 5.2 ทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตน

ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 0.18 ล้านบาท