



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ยอดรวมของมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่แสดงในงบการเงินเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและบริษัทย่อย และมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 รวมทั้งสิ้น 179.73 บาท ทั้งนี้ ทรัพย์สินทั้งหมดมีรายละเอียดดังนี้

รายการทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์ (เป็นเจ้าของ/เช่าซื้อ)	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	36,040,000.00	ตามหมายเหตุ *
2. อาคารโรงงาน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	87,026,086.67	ตามหมายเหตุ *
3. ส่วนปรับปรุงอาคารและโรงงาน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	14,818,852.17	ตามหมายเหตุ *
4. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	70,594,515.26	ตามหมายเหตุ *
5. เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	2,223,643.87	ไม่คิดภาระค้ำประกันใดๆ
6. เครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	10,780,676.68	ไม่คิดภาระค้ำประกันใดๆ
7. เครื่องมือเครื่องใช้	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	10,410,661.18	ไม่คิดภาระค้ำประกันใดๆ
8. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	6,260,164.41	ไม่คิดภาระค้ำประกันใดๆ
รวม		238,154,600.24	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		58,427,660.56	
ทรัพย์สินถาวรสุทธิ		<u>179,726,939.68</u>	

หมายเหตุ (*) บริษัทได้จัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในขณะนี้ และที่จะมีต่อไปในภายหน้าตามโฉนดที่ดิน เลขที่ 5707/5708 ตำบลบางระทิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม และโฉนดที่ดินเลขที่ 88269 ตำบลบางระทิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม รวม 3 แปลง และจำนองเครื่องจักรพร้อมอุปกรณ์ โดยมีนายสมฤกษ์ ตั้งพิรุฬห์ธรรม และนายวรวิทย์ ตั้งพิรุฬห์ธรรมเข้าร่วมในการค้ำประกันกับธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) โดยมีวงเงินกู้รวม 252 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548

- บริษัทได้ทำการซื้อที่ดิน จำนวน 17-3-84 ไร่ พร้อมทั้งอาคารสำนักงาน จาก บริษัท ฉมา แอ็สเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ที่ อ. ตากลิ จังหวัดนครสวรรค์ ขนาดเนื้อที่ 630 ตารางเมตร และ โฉดงเก็บของขนาดเนื้อที่ 1,632 ตารางเมตร เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 ในราคา 12,000,000 บาทแทนการเช่าเพื่อใช้เป็นพื้นที่ตั้งโรงงานวันเส้น โดยมีบริษัท เยียร์ แอพไพร์ซัล จำกัด เป็นผู้พิจารณารายละเอียดต่างๆของทรัพย์สินด้วยวิธีต้นทุน เพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่ง ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 มูลค่าตลาดของทรัพย์สินคือ 16,587,000 บาท
- บริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัท ฉมา แอ็สเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด โดยสัญญาเริ่มเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ในการเช่าอาคารเลขที่ 305 ถนนรัชดาภิเษก (ท่าพระ-ตากสิน) เขตธนบุรี แขวงบุคคโล กรุงเทพมหานคร 10600 เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ สามารถต่ออายุสัญญาไปอีกคราวละ 1 ปี และไม่มีเงื่อนไขในการต่อสัญญา โดยมีรายละเอียด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548 ดังตารางต่อไปนี้



คู่สัญญา	ระยะเวลา	พื้นที่เช่า(ตารางเมตร)	ค่าเช่า(บาท/เดือน)
1. เช่าสำนักงานใหญ่จาก บริษัท จมา แอ็สซีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด*	ตั้งแต่ 6/8/ 2547 ถึงวันที่ 31/12/ 2548 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี 5 เดือน และสามารถต่อสัญญาได้	578 ตารางเมตร ที่อัตราค่าเช่า 280 บาทต่อตารางเมตร โดยที่ค่าบริการสำนักงาน ได้แก่ ค่า ยาม ค่าน้ำ และค่าไฟ บริษัทจะชำระตามที่ เกิดขึ้นจริงเป็นรายเดือน	161,840 บาทต่อ เดือน
2. คลังสินค้า ที่พระราม 2 (เช่าจากบุคคลภายนอก)**	275 วัน เริ่มเมื่อวันที่ 1/4/ 2547 ถึงวันที่ 31/ 12/ 2547 และสามารถต่อสัญญาได้	1,200 ตารางเมตร คิดค่าเช่าและบริการ ในอัตรา 90 บาทต่อตารางเมตร	108,000 บาท

หมายเหตุ: (*) บริษัท จมา แอ็สซีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยกรรมการบริษัท ได้แก่ นายสมฤกษ์ ตั้งพิรุฬห์ธรรม นาย วรวิทย์ ตั้งพิรุฬห์ธรรม นางสาวปรีดา ตั้งพิรุฬห์ธรรม และนายวรวิทย์ ตั้งพิรุฬห์ธรรม ได้ซื้อที่ดินและอาคารจากบริษัท เซียร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2547 ดังนั้นผู้ให้เช่าสำนักงานใหญ่แก่บริษัทจะเป็น บริษัท จมา แอ็สซีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด จากเดิมที่บริษัทเช่ากับจ. เซียร์ (ประเทศไทย)





(**) เนื่องจากในช่วงเวลาขณะนั้น บริษัทกำลังก่อสร้างคลังสินค้าภายในโรงงานผลิตข้าวบรรจุถุงของบริษัทที่จังหวัดนครปฐม จึงต่อสัญญาสำหรับเช่าสินค้าที่พระราม 2 จากบุคคลภายนอก ถึง ณ สิ้นปี 2547 เท่านั้น และในปัจจุบันบริษัทมิได้เช่าคลังสินค้าดังกล่าวแล้ว

- บริษัท เซียร์เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำสัญญาเช่าคลังสินค้ากับบริษัทเพื่อใช้ในการเก็บสินค้าสำเร็จรูป และได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัท จมา แอ็สซีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และได้ทำสัญญาเช่าคลังสินค้าและเช่าพื้นที่ส่วนสำนักงานกับบริษัท จมา แอ็สซีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อใช้ในการเก็บสินค้าสำเร็จรูป โดยมีรายละเอียด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2548 ดังตารางต่อไปนี้



คู่สัญญา	ระยะเวลา	พื้นที่เช่า(ตารางเมตร)	ค่าเช่า(บาท/เดือน)
1. คลังสินค้า ที่อำเภอสามพราน จาก บริษัท ไทยฮา จำกัด (มหาชน)	ตั้งแต่ 1/8/ 2547 ถึงวันที่ 31/12/ 2548 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี 5 เดือน และสามารถต่อสัญญาได้	1,500 ตารางเมตร ในอัตราค่าเช่า 40 บาทต่อตารางเมตร	60,000 บาทต่อเดือน
2. สำนักงานใหญ่จากบริษัท จมา แอ็สซีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ตั้งแต่ 6/8/ 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี 5 เดือน และสามารถต่อสัญญาได้	612.50 ตารางเมตร ที่อัตราค่าเช่า 280 บาทต่อตารางเมตร	171,500 บาทต่อเดือน
3. คลังสินค้า ที่เขตภาษีเจริญ เช่าจาก บริษัท จมา แอ็สซีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ตั้งแต่ วันที่ 1/10/ 2547 ครบกำหนดวันที่ 31/12/ 2548 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี 3 เดือนและสามารถต่อสัญญาได้	บริษัทเช่าคลังสินค้าบนพื้นที่ 1,308 ตารางเมตร ในอัตราค่าเช่า 80 บาทต่อตารางเมตร คิดเป็นเงิน 104,640 บาทต่อเดือน และเช่าพื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด 132 ตารางเมตร ในอัตรา 120 บาทต่อตารางเมตร คิดเป็นเงิน 15,840 บาทต่อเดือน รวมเสียค่าเช่าทั้งสิ้น 120,480.00 บาทต่อเดือน	120,480 บาทต่อเดือน



5.2 ลักษณะสำคัญของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

 <p>เครื่องหมายการค้า "เอียร์"</p>	<p>5.2.1 บริษัทได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าตรา "เอียร์" สำหรับผลิตภัณฑ์น้ำมันพืชใช้เป็นอาหาร เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2543 การจดทะเบียนเครื่องหมายการค้านี้ มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน โดยจะหมดอายุในวันที่ 6 สิงหาคม 2553 และอาจต่ออายุได้ทุก 10 ปี</p>
 <p>เครื่องหมายการค้า "เกษตร"</p>	<p>5.2.2 บริษัทได้ซื้อเครื่องหมายการค้าตรา "เกษตร" จำนวน 1 ล้านบาท จากบุคคลภายนอก และโอนเครื่องหมายการค้าดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2541 โดยเครื่องหมายการค้าตรา "เกษตร" ออกให้โดยกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ ในวันที่ 29 มกราคม 2539 และการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้านี้ มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน โดยจะหมดอายุในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2557 และอาจต่ออายุได้ทุก 10 ปี โดยบริษัทได้ตัดเป็นค่าใช้จ่ายภายในระยะเวลา 10 ปี และบริษัทได้ซื้อกรรมวิธีการผลิตของอาหารเกษตรแปรรูปต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลทางการตลาดจากบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอกดังกล่าว จำนวน 13 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตัดเป็นค่าใช้จ่ายภายในระยะเวลา 10 ปีเช่นกัน</p> <p>ทั้งนี้ สำหรับเครื่องหมายการค้าตรา "เกษตร" และกรรมวิธีการผลิตอาหารเกษตรแปรรูปต่าง ๆ ซึ่งบริษัทได้ตัดเป็นค่าใช้จ่ายภายในระยะเวลา 10 ปี ดังกล่าวข้างต้นนั้น บริษัทมิได้ตั้งสำรองสำหรับการด้อยค่า เนื่องจาก บริษัทได้นำสูตรหรือกรรมวิธีการผลิตอาหารเกษตรแปรรูปต่าง ๆ ดังกล่าวมาใช้ในการผลิตสินค้าแล้วบางส่วน และสำหรับสูตรที่ยังไม่ได้ใช้นั้น บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการศึกษาและระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อนำมาใช้ในการประกอบธุรกิจ</p> <p>นอกจากนี้ สินค้าเด้าหู้ชนิดบรรจุหลอดภายใต้เครื่องหมายการค้าตรา "เกษตร" ที่มีการวางจำหน่ายผ่านช่องทางต่างๆ บริษัทมิใช่เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายสินค้าดังกล่าวแต่อย่างใด</p>
 <p>เครื่องหมายการค้า "ฉลาดชิม"</p>	<p>5.2.3 บริษัทได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าตรา "ฉลาดชิม" เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2540 สำหรับสินค้า ข้าวเจ้า ข้าวเหนียว ข้าวเคลือบวิตามินข้าวกล้อง ข้าวสาลี แป้งข้าวเจ้า แป้งข้าวเหนียว แป้งสาลี แป้งถั่วเหลือง อาหารธัญพืช โปรตีนถั่วเหลือง น้ำส้มสายชู น้ำปลา ซอสปรุงรสเครื่องเทศ การจดทะเบียนเครื่องหมายการค้านี้ มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน โดยจะหมดอายุใน วันที่ 18 พฤษภาคม 2550 และอาจต่ออายุได้ทุก 10 ปี</p>
 <p>เครื่องหมายการค้า "พระจันทร์"</p>	<p>5.2.4 บริษัทได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าตรา "พระจันทร์" เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2541 การจดทะเบียนเครื่องหมายการค้านี้ มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน โดยจะหมดอายุใน วันที่ 14 มิถุนายน 2551 และอาจต่ออายุได้ทุก 10 ปี</p>



 <p>ตราเกษตร เครื่องหมายการค้า “พระจันทร์”</p>	<p>5.2.5 บริษัทได้จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าตรา “เกษตร” เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2546 การจดทะเบียนเครื่องหมายการค้านี้ มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน โดยจะหมดอายุในวันที่ 18 สิงหาคม 2556 และอาจต่ออายุได้ทุก 10 ปี</p>
	<p>5.2.6 บริษัทอยู่ระหว่างรอผลการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าตรา “อิมพีเรียล เทสต์” ซึ่งได้ขอจดทะเบียนเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2547</p>

5.2.7 บริษัทได้ทำการซื้อสูตรการผลิตเส้นเส้นจำนวน 2.11 ล้านบาทจากบุคคลภายนอก เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2546 โดยตัดเป็นค่าใช้จ่ายภายในระยะเวลา 10 ปี

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอื่นๆ ในอนาคต โดยจะพิจารณาถึงแนวโน้มของธุรกิจและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ โดยหากมีการลงทุน บริษัทมีนโยบายที่จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในกิจการดังกล่าวเพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารงานและกำหนดนโยบายการดำเนินงานที่สำคัญ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกันกับธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ลงทุนธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน คือ เมื่อเดือนกันยายน 2547 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทใหม่คือ บริษัท เซียร์ เทรคดิง จำกัด ที่รับโอนสินทรัพย์ บุคลากร และระบบที่เกี่ยวข้องกับการจัดจำหน่ายสินค้าจากบริษัท เซียร์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เซียร์ เทรคดิง จำกัด จำนวน 4,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เซียร์ เทรคดิง จำกัด ในราคาหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 48,000,000 บาท จากบริษัท เซียร์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยมูลค่าเงินลงทุนของการก่อตั้งบริษัท เซียร์ เทรคดิง จำกัด ที่ 48,000,000 บาท มาจากประมาณการของเงินลงทุนที่ต้องการใช้เพื่อประกอบธุรกิจ อันประกอบด้วย สินทรัพย์ถาวรประมาณ 8.16 ล้านบาท สินค้าเพื่อจัดจำหน่ายประมาณ 25.93 ล้านบาท และเงินทุนหมุนเวียน 13.91 ล้านบาท ซึ่งผลจากการซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้บริษัท เซียร์ เทรคดิง จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 33,000,000 หุ้น จัดสรรให้กับ บริษัท เซียร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ขายหุ้นบริษัท เซียร์ เทรคดิง จำกัด ให้กับบริษัท ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท อันเป็นมูลค่าทางบัญชีของบริษัทหักด้วยเงินปันผลระหว่างกาล ณ สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2547 คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 36,300,000 บาท และโดยการกู้ยืมจากสถาบันทางการเงินสำหรับยอดคงเหลือจำนวนเงินทั้งสิ้น 11,700,000 บาท

การลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดจำหน่ายสินค้าโดยตรงให้กับลูกค้าประเภท คิสเค๊าท์ส โตร์ ซุปเปอร์มาร์เก็ต และ “CATERING” อันได้แก่ โรงแรม กิตติาคาร และ ร้านอาหาร และอุตสาหกรรมต่อเนื่อง จากเดิมที่ขายสินค้าแก่ลูกค้าทั้งหมดดังกล่าวผ่าน บริษัท เซียร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายหรือผู้กระจายสินค้าในประเทศรายใหญ่สุดของบริษัท

นอกจากนี้ ในอนาคต หากบริษัทจะมีการขยายการลงทุนในธุรกิจผลิตสินค้าการเกษตรและ/หรือสินค้าการเกษตรแปรรูป การขยายตลาด รวมถึง ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกันกับธุรกิจของบริษัท บริษัทจะเป็นผู้พิจารณาการลงทุนในธุรกิจนั้นๆ เองเพื่อความโปร่งใส และไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งใดๆ โดยผู้บริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทจะไม่ดำเนินธุรกิจ ในลักษณะที่จะแข่งขันกับบริษัท