

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท ได้แก่ MPC EPC และ PJT ตามงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2554 มีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 535.11 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงาน ประกอบไปด้วย ที่ดินจำนวน 4 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 12630, 12631, 129977 ^{1/} , 157073 ^{1/} รวม 35-0- 3.20 ไร่	62.61	บริษัทเป็นเจ้าของ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างติดภาระ จำนองกับสถาบันการเงิน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	68.97	มีทั้งส่วนที่บริษัท เป็นเจ้าของและ บางส่วนเป็น โรงงานเช่า	ติดภาระจำนองกับสถาบันการเงิน ได้แก่ อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนด12630, 12631, 129977, 157073
ระบบสนับสนุนเครื่องจักร	44.72	บริษัทเป็นเจ้าของ	บางส่วนติดภาระจำนองกับสถาบัน การเงิน
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	241.17	บริษัทเป็นเจ้าของ	บางส่วนติดภาระจำนอง/ ลิขสิทธิ์กับ สถาบันการเงิน
อุปกรณ์สำนักงาน	9.07	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	34.80	บริษัทเป็นเจ้าของ	บางส่วนติดภาระค้ำประกันสัญญา เช่าซื้อ/ ลิขสิทธิ์ทำไว้กับสถาบัน การเงิน
อุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง	9.39	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	64.38	บริษัทเป็นเจ้าของ	ติดภาระจำนองบางส่วน
รวม	535.11		

หมายเหตุ :

- เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2554 บริษัทได้ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 129976 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง2 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เพิ่มขึ้นอีก 1 แปลง ในราคา 15.69 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นส่วนต่อขยายของโรงงานใหม่ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และไม่มีภาระผูกพัน
- EPC เป็นผู้จำหน่ายฟลักซ์น้ำมันหล่อลื่นและมีธุรกรรมทางการค้าจำนวนไม่มากนัก จึงไม่มีสินทรัพย์ถาวรที่สำคัญและส่วนใหญ่ถูกตัดค่าเสื่อมหมดแล้ว

โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายการสินทรัพย์ถาวรแยกแต่ละบริษัทสรุปได้ดังนี้

ที่ดิน

	ที่ตั้ง	พื้นที่	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์การถือครอง	ภาวะ ผูกพัน
ที่ดินของบริษัท						
1.	โฉนดเลขที่ 12630 และ 12631 ตำบลชัยมงคล อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	23 ไร่-0 งาน-3.2 ตารางวา	35.01	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งโรงงานในจังหวัดสมุทรสาคร	จำนอง
2.	โฉนดเลขที่ 129977 และ 157073 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	12 ไร่-0 งาน-0.0 ตารางวา	27.60	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งโรงงานในจังหวัดชลบุรี	จำนอง
รวมที่ดิน			62.61			

สิ่งปลูกสร้าง

	ที่ตั้ง	สิ่งปลูกสร้าง	มูลค่าตาม บัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	วัตถุประสงค์การถือครอง	ภาวะ ผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัท						
1.	อาคารโรงงาน ตั้งบนโฉนดเลขที่ 12630 และ 12631 ตำบลชัยมงคล อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	64.13	เป็นเจ้าของ	เพื่อใช้เป็นสำนักงานและโรงงานผลิตสินค้า	จำนอง
2.	ส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัท ซึ่งตั้งบนที่ดินและอาคารโรงงานเช่า นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 เลขที่ 150/53 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	ส่วนปรับปรุงอาคาร	2.74	เป็นเจ้าของ	เพื่อใช้เป็นสำนักงานและโรงงานผลิตสินค้า	ไม่มี
อาคารของ MPC						
1.	อาคารโรงงาน ตั้งบนที่ดินเช่าของนายคังศักดิ์ เหมมณฑารพ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โฉนดเลขที่ 24421 แขวงบางบอน เขตบางบอน จังหวัดกรุงเทพมหานคร	อาคาร	0.53	นายคังศักดิ์ เหมมณฑารพ ^{1/}	เพื่อใช้เป็นสำนักงานและโรงงานผลิตสินค้า	จำนอง
อาคารของ PJT						
1.	ส่วนปรับปรุงอาคารโรงงานเช่า ตั้งอยู่ที่ Tianjin Economic and Technological Development Area, Tianjin, China 300457	ส่วนปรับปรุงโรงงาน	1.57	เป็นเจ้าของ	เพื่อใช้เป็นโรงงานผลิตสินค้า	ไม่มี
รวมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง			68.97			

หมายเหตุ : 1/ MPC ได้ลงทุนก่อสร้างอาคารโรงงานเพื่อใช้ในการผลิตบนที่ดินเช่าของนายคงศักดิ์ เหมมณฑารพ ตั้งแต่ปี 2533 ซึ่ง MPC ถือเป็นสินทรัพย์ของบริษัทมาโดยตลอดเนื่องจาก MPC เป็นผู้ลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน อย่างไรก็ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าวได้อนุญาตให้นายคงศักดิ์ เหมมณฑารพ เป็นผู้ก่อสร้างอาคาร ซึ่งตามกฎหมายถือเป็นกรรมสิทธิ์ของนายคงศักดิ์ เหมมณฑารพ

ระบบสนับสนุนเครื่องจักร

		ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท	สาขาสมุทรสาคร	32.66	เป็นเจ้าของ	จำนอง
2.	บริษัท	สาขาชลบุรี	11.30	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมระบบสนับสนุนเครื่องจักรของบริษัท			43.96		
1.	MPC	เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	0.76	เป็นเจ้าของ	บางส่วนติดจำนอง
รวมระบบสนับสนุนเครื่องจักรของ MPC			0.76		
รวม			44.72		

เครื่องจักรและอุปกรณ์

		ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท	สาขาสมุทรสาคร - ส่วนที่มีภาระผูกพัน - ส่วนที่ไม่มีภาระผูกพัน	56.96 35.36	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	จำนอง และลีสซิ่ง ไม่มี
2.	บริษัท	สาขาชลบุรี - ส่วนที่มีภาระผูกพัน - ส่วนที่ไม่มีภาระผูกพัน	112.15 5.56	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	จำนองและลีสซิ่ง ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ของบริษัท			210.03		
1.	MPC	เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	2.03	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	บางส่วนติดจำนอง ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ของ MPC			2.03		
1.	PJT	มณฑลเทียนจิน ประเทศ สาธารณรัฐประชาชนจีน	29.11	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ของ PJT			29.11		
รวม			241.17		

อุปกรณ์สำนักงาน

		ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท	สาขาสมุทรสาคร	6.69	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2.	บริษัท	สาขาชลบุรี	2.16	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมอุปกรณ์สำนักงานของบริษัท			8.85		
1.	MPC	เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	0.04	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมอุปกรณ์สำนักงานของ MPC			0.04		
1.	PJT	มณฑลเหียนจิน ประเทศ สาธารณรัฐประชาชนจีน	0.18	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมอุปกรณ์สำนักงานของ PJT			0.18		
รวม			9.07		

ยานพาหนะ

		ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท	สาขาสมุทรสาคร	32.86	เป็นเจ้าของ	บางส่วนติดภาระค้ำ ประกันสัญญาเช่าซื้อ/ ลิสซิ่งกับสถาบันการเงิน
2.	บริษัท	สาขาชลบุรี	1.94	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม			34.80		

อุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

		ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท	สาขาสมุทรสาคร	2.01	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2.	บริษัท	สาขาชลบุรี	7.17	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมอุปกรณ์สำนักงานของบริษัท			9.18		
1.	PJT	มณฑลเหียนจิน ประเทศ สาธารณรัฐประชาชนจีน	0.22	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมอุปกรณ์สำนักงานของ PJT			0.22		
รวม			9.40		

งานระหว่างก่อสร้าง

		ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	บริษัท	สาขาสมุทรสาคร	0.03	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2.	บริษัท	สาขาชลบุรี ^{1/}	64.35	เป็นเจ้าของ	จำนอง
รวม			64.38		

หมายเหตุ : 1/ งานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวคืองานก่อสร้างโรงงานใหม่ที่ตั้งบนโฉนดที่ดินเลขที่ 129977 และ 157073 ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยโรงงานใหม่ดังกล่าวคาดว่าจะแล้วเสร็จและดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ภายในไตรมาสที่ 4 ของปี 2554

5.2 รายละเอียดสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งได้แก่โปรแกรมคอมพิวเตอร์มีมูลค่าตามบัญชีรวม 3.28 ล้านบาท

5.3 สัญญาเช่าสินทรัพย์ต่างๆ

นอกจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจข้างต้นแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยยังได้เช่าสินทรัพย์หลักอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบธุรกิจ โดยสรุปรายละเอียดของสัญญา ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554 เป็นดังนี้

	ผู้เช่า	ผู้ให้เช่า	สัญญาเช่า	พื้นที่	ค่าเช่า	อายุสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด
1.	บริษัท	บริษัท พีไอที แลนด์ แอนด์ แฟคตอรี จำกัด	สัญญาเช่าและสัญญาจ้างบริการเช่าที่ดินเลขที่ L-24 พร้อมอาคาร เฟส 11 ยูนิต B นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 เลขที่ 150/53 หมู่ 9 ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี	3,871.20 ตารางเมตร	- ค่าเช่า 232,272 บาทต่อเดือน - ค่าจ้างบริการ 348,408 บาทต่อเดือน	3 ปี	วันที่ 1 มกราคม 2553	วันที่ 31 ธันวาคม 2556
2.	บริษัท	Wang Tai Industrial Development Co.,Ltd.	สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร ตั้งอยู่ที่ 78 , Taihua Road, Tianjin Economic and Technological Development Area, Tianjin, China 300457	5,188.29 ตารางเมตร	129,707 หยวนต่อเดือนหรือเทียบเท่ากับ 627,924.56 บาทต่อเดือน	3 ปี	วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554	วันที่ 31 มกราคม 2557
3.	MPC	นายคงศักดิ์ เหมมณฑารพ	สัญญาเช่าที่ดินเปล่า โฉนดเลขที่ 24421 แขวงบางบอน เขตบางบอน จังหวัด กรุงเทพฯ	1 ไร่ 3 งาน 38 ตารางวา	103,320 บาทต่อเดือน	3 ปี	วันที่ 1 มกราคม 2554	วันที่ 31 ธันวาคม 2556

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และเอื้อประโยชน์ (Synergy) ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย อันจะทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีผลประกอบหรือผลกำไรเพิ่มมากขึ้น โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น

ในปัจจุบันบริษัทลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 3 แห่งในสัดส่วนร้อยละ 99.95 - 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ได้แก่ บริษัท มิลล์แพค จำกัด บริษัท เอลิแก็นซ์ แพคเกจจิ้ง จำกัด และบริษัท ปัญจวัฒนา(เทียนจิน) พลาสติก จำกัด (รายละเอียดของบริษัทย่อยดูที่ส่วนที่ 2 การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย)

ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะควบคุมหรือกำหนดนโยบายการบริหาร ตลอดจนการส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้น และเข้าร่วมประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้แทนของบริษัทมีหน้าที่ออกเสียงในที่ประชุมตามแนวทางหรือทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาไว้