

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่หักค่าเสื่อมราคา โดยวิธีคำนวณแบบเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของทรัพย์สินเป็นระยะเวลา 5 - 30 ปีขึ้นอยู่กับประเภทของทรัพย์สิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2554 ทรัพย์สินของบริษัทฯ มีมูลค่าทางบัญชีสุทธิจำนวน 359.61 ล้านบาท และ 352.97 ล้านบาท ตามลำดับ สามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ภาวะผูกพัน
		ณ 31 ธ.ค. 2553	ณ 31 ธ.ค. 2554	
5.1.1 อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร* โรงงาน 1 แห่ง และอาคารสำนักงาน 3 ชั้น ที่ตั้ง : 90/9 หมู่ 1 ซอยสยามไฮโด ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ตำบลสำโรงกลาง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ	เจ้าของ	70.65	68.26	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และ TSTE โดยเป็น วงเงินของบริษัทฯ จำนวน 1,660 ล้านบาท**
5.1.2 เครื่องจักรและอุปกรณ์	เจ้าของ	246.47	244.69	
5.1.3 เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ สำนักงาน	เจ้าของ	2.24	1.71	-
5.1.4 ยานพาหนะ	เจ้าของ	8.62	8.27	-
5.1.5 ระบบสาธารณูปโภค	เจ้าของ	26.19	24.59	-
5.1.6 สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	เจ้าของ	5.44	5.44	-
รวม		359.61	352.96	

หมายเหตุ : * อาคารโรงงานและสำนักงานตั้งอยู่บนที่ดินที่บริษัทฯ เช่าจาก TSTE







** TSTE ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ TSTE เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และบริษัทฯ นำอาคารโรงงานและเครื่องจักรทั้งหมดที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มาใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่ทั้งของบริษัทฯ และของ TSTE เอง นอกจากนี้ TSTE ยังค้ำประกันเงินกู้ยืมให้กับบริษัทฯ จำนวน 1,365 ล้านบาท ซึ่งหากรวมการค้ำประกันและการนำหลักทรัพย์ค้ำประกันทั้งหมดแล้วทำให้บริษัทฯ ได้รับวงเงินกู้ทั้งหมด 1,660 ล้านบาท

5.2 ทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ มีเครื่องหมายการค้าทั้งหมด 12 ตราสินค้า โดยบริษัทฯ ได้ยื่นจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากับสำนักเครื่องหมายการค้า กรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ ตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2555 โดยคาดว่า

จะดำเนินการแล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2555 ซึ่งหากดำเนินการเสร็จแล้ว บริษัทฯ จะเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า โดยมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่ยื่นขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า รายละเอียดของเครื่องหมายการค้ามีดังนี้

รายละเอียด เครื่องหมายการค้า / บริการ	ภาพเครื่องหมาย	ประเภทสินค้า
1. ตราปังทอง		<p>แป้งสำเร็จรูปสำหรับทำขนมปังโฮลวีท มีปริมาณโฮลวีทสูงถึงร้อยละ 50 อุดมไปด้วยใยอาหาร วิตามิน แร่ธาตุ และสารต้านอนุมูลอิสระสำหรับผู้รักสุขภาพ</p>
2. ตราปังแดง		<p>แป้งสาลีคุณภาพพิเศษสำหรับทำขนมปัง เหมาะสำหรับใช้ทำขนมปังชนิดต่างๆ เช่น ขนมปังแซนวิช ขนมปังกะโหลก ขนมปังไส้ได้ต่างๆ</p>
3. ตราปังเหลือง		<p>แป้งสาลีสำหรับทำขนมปัง มีความเหนียวและยืดหยุ่นดี แป้งชนิดนี้เหมาะสำหรับใช้ทำขนมปังแซนวิช ขนมปังไส้ได้ โดนัทยีสต์ เดนิส แพลทรี พิชซ่า</p>
4. ตราเส้นทอง		<p>แป้งสาลีสำหรับทำบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป</p>
5. ตราเส้นหยก		<p>แป้งสาลีสำหรับทำบะหมี่คุณภาพดีพิเศษ ทำบะหมี่สด และหมี่เดียว</p>

รายละเอียด เครื่องหมายการค้า / บริการ	ภาพเครื่องหมาย	ประเภทสินค้า
6. ตราเส้นเหลือง	 <p>ตรา เส้นเหลือง</p>	<p>แป้งสาลีสำหรับทำบะหมี่สด หรือ แผ่นเกี๊ยว</p>
7. ตราลูกกลิ้ง	 <p>ตรา ลูกกลิ้ง</p>	<p>แป้งสาลีเนกประสงค์เหมาะ สำหรับใช้ทำขนมได้หลายชนิด เช่น โดนัท โจตี คุกกี้ ขนมเปียะ ขนมไข่ ขนมสาลี แพนเค้ก วาฟเฟิล ซาลาเปา และขนมทอด ต่างๆ</p>
8. ตรากังหัน	 <p>ตรา กังหัน</p>	<p>แป้งสาลีที่เหมาะสมสำหรับใช้ทำ บิสกิต ขนมปังกรอบ ขนมไข่ วาฟ เฟิล แพนเค้ก โดนัทเค้ก ขนมสาลี และขนมทอดต่างๆ</p>
9. ตราตัวหลงเปา	 <p>ตรา ตัวหลงเปา แป้งสาลีตราตัวหลงเปา</p>	<p>แป้งสาลีเหมาะสมสำหรับใช้ทำ ซาลาเปา เค้ก คุกกี้ ปุยฝ้าย ขนม สาลี เอแคลร์ โม่จิ แยมโรล ขนมไข่</p>
10. ตราคู่โก๋	 <p>ตรา คู่โก๋ แป้งสาลีตราคู่โก๋</p>	<p>แป้งสาลีสำหรับทำปาฟองโก๋</p>
11. ตราหัวใจ	 <p>ตรา หัวใจ แป้งสำหรับทำขนมเค้ก</p>	<p>แป้งสาลีผ่านกรรมวิธีพิเศษทำให้ เนื้อแป้งมีสีขาวละเอียด เหมาะสำหรับใช้ทำบัตเตอร์เค้ก สปองจ์เค้ก ชิฟฟอนเค้ก และเค้กต่างๆ</p>

รายละเอียด เครื่องหมายการค้า / บริการ	ภาพเครื่องหมาย	ประเภทสินค้า
12. ตราลูกาแดง		แป้งสาลีโปรตีนสูง สำหรับใช้ ทำอาหารสัตว์ เช่น อาหารกุ้ง อาหารปลา อาหารสุนัข เป็นต้น

5.3 รายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ

5.3.1 สัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ที เอส ฟลาวมิลล์ จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : บริษัท ไทยชูการ์ เทอร์มิเนล จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์	เช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโรงงานและอาคารสำนักงานของบริษัทฯ
ที่อยู่สถานที่เช่า	90 หมู่ 1 ซอยสยามไฮโล ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ตำบลลำโรงกลาง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
อายุสัญญา	30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2583
พื้นที่เช่า	7,013 ตารางเมตร
ค่าเช่า	50 บาท/ตารางเมตร หรือ 350,650 บาทต่อเดือน
ลักษณะสัญญา	ปรับอัตราค่าเช่าขึ้นร้อยละ 10 ของอัตราเช่าเดิมทุก ๆ 5 ปี หากสัญญาเช่าถูกยกเลิก บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่ครบกำหนดสัญญาเช่าที่ดิน เว้นแต่คู่สัญญาจะทำได้ทำความตกลงเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าเป็นประการอื่น กรณีที่บริษัทฯ มีความประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่าต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนครบกำหนดไม่น้อยกว่า 2 ปี และผู้ให้เช่ายินยอมให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเช่าที่ดินดังกล่าวต่อไปอีกไม่เกิน 30 ปี โดยทั้งสองฝ่ายจะร่วมกันกำหนดอัตราค่าเช่าโดยให้ค่านิ่งถึงสภาวะเศรษฐกิจ ณ วันที่ตกลงกัน
เงื่อนไข	- เมื่อสัญญาเช่านี้ถูกยกเลิกไป บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ตามสภาพที่เป็นอยู่ในวันครบกำหนดสัญญาเช่าที่ดิน เว้นแต่คู่สัญญาจะทำได้ทำความตกลงเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าเป็นประการอื่น - ถ้าบริษัทฯ ปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิก

	สัญญาเช่าได้ทันที และบริษัทฯ จะต้องส่งมอบที่ดินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่า และขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินที่เช่าทันที พร้อมต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นอีกส่วนหนึ่งต่างหาก
--	--

5.3.2 สัญญาเช่าโกดังสินค้า

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ที เอส ฟลาวมิลล์ จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : บริษัท ไทยชูการ์ เทอร์มิเนล จำกัด (มหาชน)
วัตถุประสงค์	เช่าโกดังหลังที่ 9 เพื่อเก็บสินค้าสำเร็จรูปของบริษัท
ที่อยู่สถานที่เช่า	90 หมู่ 1 ซอยสยามไฮโล ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ตำบลลำโรงกลาง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
อายุสัญญา	1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2555 เมื่อครบกำหนดการเช่าแล้ว ผู้ให้เช่าขอให้ค้ำประกันแก่ผู้เช่าที่จะให้เช่าต่อไปอีก 1 ปี จนกว่าจะครบกำหนดการเช่า 10 ปี
พื้นที่เช่า	1,650 ตารางเมตร
ค่าเช่า	165,500 บาท/เดือน
ลักษณะ	- สัญญาเช่าโกดังเก็บสินค้าเพื่อเก็บสินค้าประเภทแป้งเท่านั้น - บริษัทฯ ตกลงชำระเงินประกันการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 331,000 บาท โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันให้แก่ผู้เช่าทันทีเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่าหรือเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
เงื่อนไข	ในกรณีการยกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าบริษัทฯ ต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 7 วัน

หมายเหตุ : ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการขอปรับอายุสัญญาเช่าจากระยะสั้นให้เป็นระยะยาวจากผู้ให้เช่า

5.4 นโยบายการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในอนาคต

ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 วันที่ 15 มีนาคม 2555 ได้มีมติกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทในอนาคต โดยในอนาคตบริษัทฯ อาจมีการขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจ จึงอาจมีการจัดตั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมขึ้นเพื่อเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายจะส่งกรรมการบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันและเอื้อต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม

การควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน เช่น กรณีการลงทุนในกิจการร่วมค้าจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทฯ เป็นผู้กำหนดโดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นเป็นเกณฑ์กำหนดจำนวนกรรมการที่จะเข้าไปควบคุมดูแล สำหรับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด หากการดำเนินการมีผลกระทบต่อบริษัทฯ

อย่างมีนัยสำคัญ จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการของบริษัทฯ ก่อน และในกรณีที่เป็นกรเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบอีกด้วย