



5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 ประกอบด้วย

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิ (บาท) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน 3 แปลง* 1.1 โฉนดเลขที่ 61948 เนื้อที่ 4-2-75 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี 1.2 โฉนดเลขที่ 87208 เนื้อที่ 0-2-16 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี	เป็นเจ้าของ	18,000,000	- ค่าประกันสินเชื่อประเภท OD วงเงินรวม 30 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท PN วงเงินรวม 80 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท LG วงเงินรวม 175 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภทเงินกู้ วงเงินรวม 30 ล้านบาท
1.3 โฉนดเลขที่ 61949 เนื้อที่ 3-0-14 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี	เป็นเจ้าของ	15,000,000	- ค่าประกันสินเชื่อประเภท OD วงเงินรวม 8 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท LC+TR วงเงินรวม 5 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท Forward Contract วงเงินรวม 5 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท PN วงเงินรวม 15 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท LG วงเงินรวม 25 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท DLC+TR+PN วงเงินรวม - 30 ล้านบาท
2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี	เป็นเจ้าของ	39,816,728	-
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	เป็นเจ้าของ	24,733,555	-
4. อุปกรณ์สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	2,384,166	-
5. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	3,091,900	-
7. ทรัพย์สินไม่มีตัวตน	เช่าซื้อ เป็นเจ้าของ	11,483,192 353,261	-
รวม		115,762,802	

* ที่ดินทั้ง 3 แปลง พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้าง และ ส่วนสนับสนุนอื่นๆ บนที่ดินแปลงดังกล่าว มีการถือกรรมสิทธิ์ในปี 2553 จำนวนรวมทั้งสิ้น 12.96 ไร่ โดยมียอดเฉลี่ย ดังนี้

แปลงที่ 1 ราคาทุน 18,000,000 บาท และ แปลงที่ 2 ราคาทุน 900,000 บาท ปัจจุบัน ณ วันที่ 4 มิถุนายน 2556 มี ราคาประเมิน ตามวัตถุประสงค์สาธารณะ จำนวนมูลค่ารวมกันเท่ากับ 25.90 ล้านบาท โดยถ้ารวมสิ่งปลูกสร้าง และ ส่วนสนับสนุนอื่นๆ บนที่ดินดังกล่าว จะมีราคาประเมิน ตามวัตถุประสงค์สาธารณะจำนวนมูลค่ารวมกันเท่ากับ 63.92 ล้านบาท

แปลงที่ 3 ราคาทุน 15,000,000 บาท ปัจจุบัน ณ วันที่ 4 มิถุนายน 2556 มี ราคาประเมิน ตามวัตถุประสงค์สาธารณะ จำนวนมูลค่าเท่ากับ 15.18 ล้านบาท โดยถ้ารวมสิ่งปลูกสร้างและส่วนสนับสนุนอื่นๆ บนที่ดินดังกล่าว จะมีราคาประเมิน ตามวัตถุประสงค์สาธารณะจำนวนมูลค่ารวมกันเท่ากับ 27.31 ล้านบาท



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 มีนาคม 2556

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน 8 แปลง 1.1 โฉนดเลขที่ 116003 เนื้อที่ 0-2-0 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี 1.2 โฉนดเลขที่ 116004 เนื้อที่ 0-2- ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี 1.3 โฉนดเลขที่ 145712 เนื้อที่ 0-2-51 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี 1.4 โฉนดเลขที่ 145713 เนื้อที่ 1-2-85 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี 1.5 โฉนดเลขที่ 145883 เนื้อที่ 0-1-44 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี	เป็นเจ้าของ	300,000 1,200,000 1,506,000 4,110,000 626,400	- ค่าประกันสินเชื่อประเภท OD วงเงินรวม 8 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท LC+TR วงเงินรวม 5 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท Forward Contract วงเงินรวม 5 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท PN วงเงินรวม 15 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท LG วงเงินรวม 25 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท DLC+TR+PN วงเงินรวม - 30 ล้านบาท
1.6 โฉนดเลขที่ 249911 เนื้อที่ 0-1-41 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลหัวหมาก อำเภอบางกะปิ จ.กรุงเทพ 1.7 โฉนดที่ดินเลขที่ 249912 เนื้อที่ 0-1-40 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลหัวหมาก อำเภอบางกะปิ จ.กรุงเทพ 1.8 โฉนดเลขที่ 165006 เนื้อที่ 19-0-0 ไร่ ที่ตั้ง ตำบลหัวหมาก อำเภอบางกะปิ จ.กรุงเทพ	เป็นเจ้าของ	8,530,249 8,469,751 70,000,000	- ค่าประกันสินเชื่อประเภท OD วงเงินรวม 30 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท LG วงเงินรวม 125 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภท PN วงเงินรวม 80 ล้านบาท - ค่าประกันสินเชื่อประเภทเงินกู้ วงเงินรวม 30 ล้านบาท
รวม		94,742,400	

หมายเหตุ.- ตามรายงานประเมินเมื่อ วันที่ 28 ธันวาคม 2555 ผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ทั้ง 8 แปลง ตามที่ปรากฏรายละเอียดข้างต้นโดยได้ราคาประเมินรวมทั้งสิ้น 136.56 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าราคาตามมูลค่าบัญชีเป็นจำนวน 41.82 ล้านบาท

5.2 สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้มีการเช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นโกดังเก็บสินค้า รายละเอียดสรุปได้ดังนี้

คู่สัญญา : นายสุน กอจิตตวนิจ

ที่ตั้งโรงงาน : เลขที่ 763, 764 ตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี พื้นที่รวม 7-3-73 ไร่

วันที่ทำสัญญา : วันที่ 25 ตุลาคม 2543

ระยะเวลา : สัญญาเช่า 25 ปี เริ่มสัญญาเช่าจากวันทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน (วันที่ 28 พ.ย. 2543)

ค่าเช่า : ปีที่ 1 -5 ชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 10,000 บาท

ปีที่ 6 -10 ชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 16,000 บาท

ปีที่ 11 -15 ชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 25,000 บาท

ปีที่ 16 -20 ชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 38,000 บาท

ปีที่ 21 -25 ชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 45,000 บาท

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ : ค่าสาธารณูปโภคและอื่นๆ เป็นภาระของผู้เช่า



เงื่อนไขอื่นๆ :

1. การสิ้นสุดสัญญาเช่าก่อนกำหนด 1. กรณีที่ผู้เช่าไม่ได้ชำระเงินใดๆ ตามกำหนดเวลา หรือ 2. เมื่อเกิดอัคคีภัยหรือภัยอันตรายอื่นใดอันเป็นผลให้สถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนเสียหาย จนไม่อาจใช้สถานที่เช่าได้โดยสภาพ
2. กรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น จะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน ซึ่งผู้เช่าจะต้องเสียค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน 1,000,000 บาท

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท โดยจะพิจารณาผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญเพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของบริษัท โดยมีเป้าหมายที่จะลงทุนในสัดส่วนที่จะพิจารณาตามความเหมาะสมและผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน โดยบริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นจะแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้แทนบริษัทไปร่วมในการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น และผู้แทนบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาเห็นชอบแล้ว ในเรื่องสำคัญ ๆ ที่จะต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน

ปัจจุบัน บริษัทไม่มีบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมใดๆ