

## 5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 5.1 ทรัพย์สินไม่หมุนเวียนหลัก : ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

บริษัทมีสินทรัพย์ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เป็นจำนวน 268.34 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสรุปดังตาราง

สินทรัพย์ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	142.92	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	101.51	เป็นเจ้าของ	หลักประกันวงเงินสินเชื่อ
เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์	6.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่งติดตั้ง	4.19	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	1.52	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	9.99	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้างและงานระหว่างจ้างทำ	1.24	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
<b>รวม</b>	<b>268.34</b>		

ทั้งนี้รายละเอียดของสินทรัพย์หลัก แบ่งตามการใช้ประโยชน์และทำเลที่ตั้งแสดงดังตาราง

สินทรัพย์ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>สำนักงานใหญ่</b> - ที่ตั้ง : ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 3-3-95.2 ไร่ โฉนดเลขที่ 17821, 22171, 22172, 173441, และ 173442 - อาคาร : สูง 4 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 10,004 ตร.ม.	24.54 71.90	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ <sup>1/</sup>
<b>ที่จอดรถตรงข้ามสำนักงานใหญ่</b> - ที่ตั้ง : ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 4-1-0 ไร่ โฉนดเลขที่ 15308, 15310, 15312, 19160, 22198, 23039, 72994, และ 84063	58.61	เป็นเจ้าของ	จำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ <sup>1/</sup>

สินทรัพย์ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>โรงงานที่ 1</b> - ที่ตั้ง : ต.บางกระสอบ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 1-0-0 ไร่ โฉนดเลขที่ 18037, 18038, 18039, และ 199352 - อาคาร : สูง 1.5 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 1,102 ตร.ม.	6.86 8.28	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างเพื่อค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อ <sup>1/</sup>
<b>โรงงานที่ 2</b> - ที่ตั้ง : ต.บางกระสอบ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 0-2-0 ไร่ โฉนดเลขที่ 18044 - อาคาร : สูง 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 659.55 ตร.ม.	5.22 0.07	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างเพื่อค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อ <sup>1/</sup>
<b>โรงงานที่ 3</b> - ที่ตั้ง : ต.ท่าทราย อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 2-0-24.5 ไร่ โฉนดเลขที่ 953 - อาคาร : สูง 1 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 885 ตร.ม.	24.74 7.68	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างเพื่อค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อ <sup>1/</sup>
<b>อาคารพักอาศัยพนักงาน</b> - ที่ตั้ง : ต.ท่าทราย อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 0-3-91 ไร่ โฉนดเลขที่ 151962 และ 151963 - อาคาร : สูง 7 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 4,489 ตร.ม. มี ห้องพักรวม 85 ห้อง	20.33 2.54	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างเพื่อค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อ <sup>1/</sup>

## 5.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทให้เช่าที่ดินและอาคารแก่บุคคลภายนอกเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน คลังสินค้า และโรงงาน โดยบริษัทไม่ใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์เพื่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง จึงจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 59.35 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางดังนี้

สินทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>สำนักงานให้เช่า</b> - ที่ตั้ง : ต.ท่าทราย อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 0-3-51 ไร่ โฉนดเลขที่ 151964, 195928, 195929, 195930, 195936, 195937, 195938, 195939 - อาคาร : สูง 4 ชั้น จำนวน 7 คูหา พื้นที่ใช้สอยรวม 1,680 ตร.ม.	5.72  1.34	เป็นเจ้าของ  เป็นเจ้าของ	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ <sup>1/</sup>
<b>ที่ดินรอการพัฒนา</b> - ที่ตั้ง : ต.ท่าทราย อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี - ที่ดิน : พื้นที่ 4-1-43 ไร่ โฉนดเลขที่ 217602	52.29	เป็นเจ้าของ	จำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ <sup>1/</sup>
<b>รวม</b>	<b>59.35</b>		

### 5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัท และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เป็นจำนวน 7.41 ล้านบาท โดยประกอบด้วย สิทธิการเช่า โปรแกรมคอมพิวเตอร์ และสินทรัพย์ระหว่างพัฒนา ซึ่งได้แก่ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์

### 5.4 สัญญาเช่า

#### ▪ สัญญาเช่าระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย

สินทรัพย์	คู่สัญญา	ระยะเวลา
อาคารโรงงาน	ผู้ให้เช่า : บจก.เซฟ เทค อินเตอร์เนชั่นแนล ผู้เช่า : บมจ.เจริญวิทย์	เริ่มต้น : 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด : 1 มกราคม 2557
อาคารสำนักงานและคลังสินค้า	ผู้ให้เช่า : บมจ.เจริญวิทย์ ผู้เช่า : บจก.เซฟ เทค อินเตอร์เนชั่นแนล	เริ่มต้น : 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด : 1 มกราคม 2557


#### ▪ สัญญาเช่าระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลภายนอก

สินทรัพย์	คู่สัญญา	ระยะเวลา
อาคารสำนักงานและคลังสินค้า	ผู้ให้เช่า : บมจ.เจริญวิทย์ ผู้เช่า : บจก. เบตเตอร์ ครีมส์	เริ่มต้น : 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด : 1 มกราคม 2557
พื้นที่โรงงาน	ผู้ให้เช่า : บมจ.เจริญวิทย์ ผู้เช่า : บจก. เบตเตอร์ ครีมส์	เริ่มต้น : 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด : 1 มกราคม 2557

สินทรัพย์	คู่สัญญา	ระยะเวลา
พื้นที่โรงงาน	ผู้ให้เช่า : บมจ.เจริญสุรัตน์ ผู้เช่า : บจก. ไอคิล วอเตอร์	เริ่มต้น : 1 มกราคม 2556 สิ้นสุด : 1 มกราคม 2557
อาคารพาณิชย์	ผู้ให้เช่า : บมจ.เจริญสุรัตน์ ผู้เช่า : บจก. อีออน (ไทยแลนด์)	เริ่มต้น : 16 พฤศจิกายน 2555 สิ้นสุด : 15 พฤศจิกายน 2558
ที่ดินเปล่า (ที่จอดรถ)	ผู้ให้เช่า : นางจันทนา อยู่หุ่น ผู้เช่า : บมจ.เจริญสุรัตน์	เริ่มต้น : 18 พฤษภาคม 2554 สิ้นสุด : 18 พฤษภาคม 2564
ที่ดินเปล่า (ที่จอดรถ)	ผู้ให้เช่า : นายประกาศ โรจน์นรินทร์ ผู้เช่า : บมจ.เจริญสุรัตน์	เริ่มต้น : 1 มิถุนายน 2555 สิ้นสุด : 1 มิถุนายน 2558
อาคารพาณิชย์ (สาขาร้อยเอ็ด)	ผู้ให้เช่า : นายกฤษณะ ตั้งบุษยาเกียรติ ผู้เช่า : บมจ.เจริญสุรัตน์	เริ่มต้น : 1 สิงหาคม 2554 สิ้นสุด : 31 กรกฎาคม 2557
อาคารพาณิชย์ (สาขานครศรีธรรมราช)	ผู้ให้เช่า : นางสาวศรีสุดา วงศ์ศิริวัฒน์ ผู้เช่า : บมจ.เจริญสุรัตน์	เริ่มต้น : 20 มกราคม 2556 สิ้นสุด : 20 มกราคม 2557
อาคารพาณิชย์ (สาขาเชียงใหม่)	ผู้ให้เช่า : นางสาวมยุรี ฟูเจริญ ผู้เช่า : บมจ.เจริญสุรัตน์	เริ่มต้น : 1 ธันวาคม 2555 สิ้นสุด : 30 พฤศจิกายน 2556

### 5.5 เครื่องหมายการค้า

บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนตราสัญลักษณ์บริษัทรูปแบบใหม่กับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยมีลักษณะดังนี้

เครื่องหมายการค้า	การใช้ประโยชน์	ระยะเวลา
 บริษัท เจริญสุรัตน์ จำกัด (มหาชน)	เพื่อเป็นตราสัญลักษณ์บริษัท ประกอบการค้า ดำเนินธุรกิจ	คาดว่าจะสามารถจดทะเบียน แล้วเสร็จภายในประมาณปี 2556

คาดว่าบริษัทจะได้รับการอนุมัติจดทะเบียนตราสัญลักษณ์บริษัทรูปแบบใหม่ภายในประมาณปี 2556 และจะใช้ตราบริษัทข้างต้นเพื่อประกอบการดำเนินธุรกิจต่อไป ทั้งนี้ตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายทางการค้า พ.ศ.2534 การจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ามีกำหนดอายุไม่เกิน 10 ปี และเมื่อครบกำหนดอาจต่ออายุได้คราวละ 10 ปี

### 5.6 สิทธิบัตร

เลขที่สิทธิบัตร	ลักษณะสิทธิบัตร	ระยะเวลา
30179	การออกแบบผลิตภัณฑ์เครื่องกรองน้ำ	วันที่ออก : 23 มิถุนายน 2554 สิ้นอายุ : 24 มกราคม 2558
32290	การออกแบบผลิตภัณฑ์เครื่องกรองน้ำ	วันที่ออก : 21 มีนาคม 2555 สิ้นอายุ : 18 มีนาคม 2560

เลขที่สิทธิบัตร	ลักษณะสิทธิบัตร	ระยะเวลา
32376	การออกแบบผลิตภัณฑ์เครื่องกรองน้ำ	วันที่ออก : 3 เมษายน 2555 สิ้นอายุ : 18 มีนาคม 2560
32585	การออกแบบผลิตภัณฑ์เครื่องกรองน้ำ	วันที่ออก : 2 พฤษภาคม 2555 สิ้นอายุ : 18 มีนาคม 2560
32705	การออกแบบอุปกรณ์กรองเชื้อโรคสำหรับเครื่องกรองน้ำ	วันที่ออก : 21 พฤษภาคม 2555 สิ้นอายุ : 18 มีนาคม 2560

สิทธิบัตรดังกล่าวเป็นการออกแบบผลิตภัณฑ์เครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์กรองเชื้อโรคสำหรับเครื่องกรองน้ำรุ่นที่บริษัทขายอยู่ในปัจจุบันรวมถึงรุ่นที่อยู่ระหว่างเตรียมทำการตลาดในอนาคต

### 5.7 ใบนุญาตในการประกอบธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจขายตรงของบริษัทต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติขายตรงและการตลาดแบบตรง พ.ศ. 2545 และต้องจดทะเบียนการประกอบธุรกิจขายตรงกับสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (“สคบ.”) ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนการประกอบธุรกิจขายตรงดังกล่าวแล้ว อ้างอิงตามหนังสือจาก สคบ. เลขที่ นร 0307/2909 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2546

นอกจากนี้ โรงงานที่ 1 และโรงงานที่ 2 ของบริษัทได้รับใบนุญาตในการประกอบกิจการโรงงานประเภทประกอบและซ่อมเครื่องกรองน้ำจากสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี ในขณะที่โรงงานที่ 3 ใช้เครื่องจักรขนาดเล็กและใช้แรงงานคนไม่เกิน 7 คน จึงไม่เข้าเกณฑ์ต้องขอใบนุญาตดังกล่าว ทั้งนี้ใบนุญาตของโรงงานที่ 1 หมดอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในขณะที่ใบนุญาตของโรงงานที่ 2 หมดอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

### 5.8 เงินลงทุน

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกิจการที่สนับสนุนการเติบโตในระยะยาว ซึ่งในการเข้าลงทุนในบริษัทย่อยจะต้องผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงแนวโน้มธุรกิจ มูลค่าเงินลงทุน ความเสี่ยงและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อกำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท รวมทั้งดูแลการบริหารงานอย่างเหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท เซฟ เทรด อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจจำหน่ายเครื่องกรองน้ำให้แก่บริษัทขายตรงขนาดใหญ่แห่งหนึ่ง โดยบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.0 ในบริษัทย่อยดังกล่าว และมีมูลค่าเงินลงทุนรวม 4.00 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1/ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกลุ่มบริษัทเป็นหลักประกันแก่วงเงินสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง มูลค่าวงเงินรวม 376.73 ล้านบาท ซึ่งวงเงินดังกล่าวประกอบด้วย วงเงินเบิกเกินบัญชี 64.50 ล้านบาท วงเงินกู้ระยะสั้น 143.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ระยะยาว 169.23 ล้านบาท