

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ตารางแสดงทรัพย์สินของบริษัทที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2557

					หน่วย: ล้านบาท	
ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 57	การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน	
1. ที่ดิน	ที่ดิน 22 แปลง โฉนดเลขที่ 4737, 4991-4993, 5051-5054, 5058, 5110-5119, 6792, 7059, 7417 เนื้อที่รวม 30 ไร่ 3 งาน 4 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารโรงงาน ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง	เป็นเจ้าของ	ใช้เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินสินเชื่อที่มีต่อสถาบันการเงินดังกล่าวรวมประมาณ 194.80 ล้านบาท โดยทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทมีวงเงินจดจำนองเป็นหลักประกันประมาณ 46.6 ล้านบาท	6.82	- ที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ - ที่ตั้งของอาคารโรงงาน	
2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงงาน ตั้งอยู่เลขที่ 119 หมู่ที่ 15 ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 1	เป็นเจ้าของ		14.80	- เพื่อใช้ในกระบวนการผลิต	
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน		เป็นเจ้าของ	บางส่วนใช้เป็นส่วนหนึ่งของหลักประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินสินเชื่อที่มีต่อสถาบันการเงินดังกล่าวรวมประมาณ 194.80 ล้านบาท โดยทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทมีวงเงินจดจำนองเป็นหลักประกันประมาณ 79.04 ล้านบาท	92.30	- เพื่อใช้ในกระบวนการผลิต	
4. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน		เป็นเจ้าของ	- ไม่มี -	0.54	- เพื่อใช้ในสำนักงาน	
5. ยานพาหนะ		ทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	- ไม่มี -	3.21	- เพื่อใช้ในงานติดต่อและขนส่งสินค้าตัวอย่าง	

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	มูลค่าสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 57	การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน
6. อาคารระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	อาคารระหว่างก่อสร้าง ตั้งอยู่เลขที่ 119 หมู่ที่ 15 ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง	เป็นเจ้าของ	- ไม่มี -	28.95	- อยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารและอยู่ระหว่างการติดตั้งเครื่องจักร
รวม				146.62	

5.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ คือโปรแกรมบัญชี โดยมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 8,794 บาท

5.3 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

5.3.1 สัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่ายในต่างประเทศ

ปัจจุบันบริษัทมีการทำสัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่าย (Sale Agent) อย่างเป็นทางการลักษณะนักซอร์ จำนวน 2 ราย ซึ่งมีสาระสำคัญของสัญญา ดังนี้

รายละเอียดสำคัญของสัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่าย (Sale Agent)		
คู่สัญญา	:	ผู้แทนจำหน่ายรายที่ 1
ลักษณะสัญญา	:	สัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่ายในฐานะเป็น Exclusive Agent เพื่อจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ตกลงกัน
ระยะเวลาของสัญญา	:	1 พฤศจิกายน 2557 - 31 ธันวาคม 2558 โดยสัญญาจะต่ออายุออกไปโดยอัตโนมัติเมื่อครบกำหนดสัญญา จนกว่าจะมีการแจ้งยกเลิกสัญญาจากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
หน้าที่ของบริษัท	:	บริษัทจะไม่เจรจาหรือตกลงราคาสำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับผู้นำเข้าภายในประเทศหรือผู้แทนรายอื่นๆทั้งภาคเอกชนและราชการ หรือลูกค้ารายอื่นภายใต้ขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย
ขอบเขต	:	เป็น Exclusive Agent ในประเทศสเปน ประเทศอิตาลี ประเทศเบลเยียม ประเทศตุรกี ประเทศบราซิล ประเทศลิทัวเนีย ประเทศอินเดียและสหรัฐอเมริกาหรับเอมิเรตส์ หรือตามแต่ตกลงกันในแต่ละคราว
หน้าที่และขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย	:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้แทนจำหน่ายต้องใช้ความพยายามอย่างสุดความสามารถในการจำหน่ายและเสนอขายผลิตภัณฑ์ของบริษัทในขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย และปฏิบัติตามนโยบายและข้อตกลงของบริษัท 2) ผู้แทนจำหน่ายต้องดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อของตนเอง มีสำนักงานขายรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และติดตามข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มของตลาดและการเกิดขึ้นของคู่แข่งโดยตรงของบริษัท 3) ผู้แทนจำหน่ายจะต้องไม่นำรูปแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทไปผลิตซ้ำหรือลอกเลียนแบบ
ค่าตอบแทน	:	บริษัทจ่ายค่าตอบแทนในลักษณะของค่านายหน้าเท่ากับร้อยละ 10 ของมูลค่าส่งออกผลิตภัณฑ์ไปยังขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย
การยกเลิกสัญญา	:	คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะต้องทำจดหมายแสดงเจตจำนงในการขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งมายังคู่สัญญาอีกฝ่ายล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน

รายละเอียดสำคัญของสัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่าย (Sale Agent)		
คู่สัญญา	:	ผู้แทนจำหน่ายรายที่ 2
ลักษณะสัญญา	:	สัญญาแต่งตั้งผู้แทนจำหน่ายในฐานะเป็น Exclusive Agent เพื่อจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ตกลงกัน
ระยะเวลาของสัญญา	:	1 พฤศจิกายน 2557 - 31 ธันวาคม 2558 โดยสัญญาจะต่ออายุออกไปโดยอัตโนมัติเมื่อครบกำหนดสัญญา จนกว่าจะมีการแจ้งยกเลิกสัญญาจากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
หน้าที่ของบริษัท	:	บริษัทจะไม่เจรจาหรือตกลงราคาสำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับผู้นำเข้าภายในประเทศหรือผู้แทนรายอื่นๆทั้งภาคเอกชนและราชการ หรือลูกค้ารายอื่นภายใต้ขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย
ขอบเขต	:	เป็น Exclusive Agent ในแถบสแกนดิเนเวีย ได้แก่ ประเทศนอร์เวย์ ประเทศสวีเดน ประเทศเดนมาร์กและประเทศฟินแลนด์ หรือตามแต่ตกลงกันในแต่ละคราว
หน้าที่และขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย	:	<ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้แทนจำหน่ายต้องใช้ความพยายามอย่างสุดความสามารถในการจำหน่ายและเสนอขายผลิตภัณฑ์ของบริษัทในขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย และปฏิบัติตามนโยบายและข้อตกลงของบริษัท 2) ผู้แทนจำหน่ายต้องดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อของตนเอง มีสำนักงานขายรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และติดตามข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มของตลาดและการเกิดขึ้นของคู่แข่งโดยตรงของบริษัท 3) ผู้แทนจำหน่ายจะต้องไม่นำรูปแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทไปผลิตซ้ำหรือลอกเลียนแบบ
ค่าตอบแทน	:	บริษัทจ่ายค่าตอบแทนในลักษณะของค่านายหน้าเท่ากับร้อยละ 10 ของมูลค่าส่งออกผลิตภัณฑ์ไปยังขอบเขตของผู้แทนจำหน่าย โดยจะทำการจ่ายค่าตอบแทนภายใน 60 วันหลังจากวันส่งสินค้า (Shipment Date) และเมื่อทางบริษัทได้รับเงินค่าสินค้าเต็มจำนวนจากลูกค้าแล้ว
การยกเลิกสัญญา	:	คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะต้องทำจดหมายแสดงเจตจำนงในการขอยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งมายังคู่สัญญาอีกฝ่ายล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน

5.3.2 สัญญากรรมกรรม

รายละเอียดสำคัญของสัญญา- กรรมกรรมประกันภัย		
คู่สัญญา	:	บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด
เลขที่กรรมกรรม	:	ISME.001-57/00000544
วันที่ทำสัญญา	:	11 กันยายน 2557
ประเภทประกันภัย	:	การประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินของสำนักงานบริษัท บนที่ตั้งเลขที่ 314 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน (นครสวรรค์-เชียงใหม่) ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง 52170 (ปัจจุบันคือเลขที่ 119 หมู่ที่ 15 ตำบลสบปราบ อำเภอสบปราบ จังหวัดลำปาง)
ระยะเวลาประกันภัย	:	1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 11 กันยายน 2557 ถึง 11 กันยายน 2558

วงเงินเอาประกันภัย	:	87,000,000 บาท ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) ทุนประกัน 36,002,060 บาท - เครื่องจักรและอุปกรณ์ส่วนควบ ทุนประกัน 42,000,000 บาท - สต็อกสินค้า สินค้าสำเร็จรูป วัสดุบรรจุ ทุนประกัน 8,997,940 บาท
ผู้รับประกันภัย	:	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ตามภาวะผูกพัน

5.4 เครื่องหมายการค้า

ปัจจุบันบริษัทมีเครื่องหมายการค้าสำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัท (Brand Logo) ทั้งหมด 4 เครื่องหมายการค้า ได้แก่ เพทาย (PE'TYE) ฮาร์ทแอทโฮม (Heart@Home) โฮเทลแอนด์ฮาร์ท (Hotel&Heart) และวัน (One) อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายจะยกเลิกการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าโฮเทลแอนด์ฮาร์ท (Hotel&Heart) และวัน (One) ซึ่งในอนาคตบริษัทจะยกเลิกจำหน่ายผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้านี้ดังกล่าว โดยจะเปลี่ยนเป็นการจัดจำหน่ายภายใต้ตราสินค้าเพทาย ทั้งนี้ บริษัทได้เริ่มทำการตลาดภายใต้ตราสินค้าเพทายให้เป็นที่รู้จักตั้งแต่กลางปี 2556 และในอนาคตบริษัทจะใช้ตราสินค้าเพทายเป็นตราสินค้าหลักของบริษัทสำหรับผลิตภัณฑ์ที่บริษัทพัฒนาและออกแบบเองเพื่อเป็นการสร้างจุดแข็งและมูลค่าเพิ่มให้กับผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดของเครื่องหมายการค้า ดังต่อไปนี้

เครื่องหมายการค้า	ภาพเครื่องหมายการค้า	ผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน	ระยะเวลา
PE'TYE		บมจ.โฮม พอตเทอรี	อยู่ระหว่างขั้นตอนการยื่นขอจดทะเบียนกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา
Heart@Home ¹		บมจ.โฮม พอตเทอรี	อายุความคุ้มครอง 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2557 - 14 กันยายน 2567
Hotel&Heart ²		ไม่ได้จดทะเบียนตราสินค้า	-
One ²		ไม่ได้จดทะเบียนตราสินค้า	-

หมายเหตุ: ¹ อายุความคุ้มครอง 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2547 - 14 กันยายน 2557 และได้ดำเนินการต่ออายุเครื่องหมายการค้าเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557

² เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทใช้ตราสินค้าเพทายเป็นตราสินค้าหลักของบริษัทและจะเลิกใช้ตราสินค้านี้ จึงไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนตราสินค้านี้

5.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในการพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมทั้งโครงการลงทุนแต่ละโครงการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการพิจารณา

ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยงและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบซึ่งการลงทุนดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมาย กฎระเบียบ หรือประกาศคำสั่งต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะควบคุมผ่านการส่งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท