

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี(บาท) ณ 31 ธันวาคม 2561	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุง			
-ที่ตั้งสำนักงานใหญ่และคลังสินค้า โฉนดเลขที่ 23439-23440 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ขนาด 5-0-1 ไร่	28,324,286	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
-ที่ตั้งสำนักงานเชียงใหม่ โฉนดเลขที่ 1272-1274 ตั้งอยู่ที่ 47/55-57 อ.เมือง จ.เชียงใหม่ ขนาด 0-0-66 ไร่	3,440,000	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
-ที่ตั้งสำนักงานระยอง โฉนดเลขที่ 79233 ตั้งอยู่ที่ 308/3-4 อ.เมือง จ.ระยอง ขนาด 0-0-49 ไร่	493,000	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
-โฉนดเลขที่ 149362 ตั้งอยู่ที่ 155/213 อ.เมือง จ.ระยอง ขนาด 0-0-88.6 ไร่	620,200	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
-โฉนดเลขที่ 20686 ตั้งอยู่ที่ 27/44-45 อ.อุทัย จ.อยุธยา ขนาด 0-0-32 ไร่	128,000	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
- ที่ดินคอนโดมิเนียมอาคารนาริตะ เลขที่ 47/390 แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	749,160	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุง	33,754,646		
2. อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคาร			
-อาคารสำนักงานใหญ่และคลังสินค้า เลขที่ 1/11 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	54,207,915	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
-คอนโดมิเนียมอาคารนาริตะ เลขที่ 47/390 แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	711,850	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
- อาคารสำนักงานสาขาเชียงใหม่ เลขที่ 47/55-57	368,322	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
- อาคารสำนักงานเลขที่ 308/3-4 อ.เมือง จ.ระยอง	2,095,576	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
- อาคารสำนักงานเลขที่ 27/44-45 อ.อุทัย จ.อยุธยา	1,945,673	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
- อาคารสำนักงานสาขาระยอง เลขที่ 155/213	4,679,861	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
- ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานอื่นๆ	311,136	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคาร	64,320,333		

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี(บาท) ณ 31 ธันวาคม 2561	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
3. ระบบสาธารณูปโภคอาคารสำนักงาน	1,605,841	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4. สินค้าสาธิตและเครื่องมือโรงงาน	3,490,231	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5,136,355 73,894	เจ้าของ เช่าซื้อ	ไม่มีภาระผูกพัน ทรัพย์สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน
6. ยานพาหนะ	813,531 1,984,560	เจ้าของ เช่าซื้อ	ไม่มีภาระผูกพัน ทรัพย์สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน
7. อุปกรณ์ด้านความปลอดภัยที่มีไว้เพื่อเช่า	733	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
8. เครื่องจักรสำหรับขุดเจาะบาดาล	2,437,278	เช่าซื้อ	ทรัพย์สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน
9. สินทรัพย์ด้านระบบบำบัดน้ำ	5,926,326	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมสินทรัพย์ถาวร	119,543,728		

สิทธิการเช่า

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าคลังสินค้า 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 1	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 2
คู่สัญญา	ผู้รับโอนสิทธิ : บริษัท ผลชัยยะ จำกัด (มหาชน) ผู้โอนสิทธิ : บริษัท อโกรอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ผู้เช่า : บริษัท ผลชัยยะ จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : บริษัท ซี เอ แอนด์ เอ คอนสตรัคชั่น จำกัด
ลักษณะของสัญญา	สัญญาโอนสิทธิการเช่าอาคารพร้อมโรงงาน 3 ชั้น เลขที่ 333/67 หมู่ที่ 3 ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	สัญญาเช่าอาคารพร้อมโรงงาน 3 ชั้น เลขที่ 333/68 หมู่ที่ 3 ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
วันที่ทำสัญญาโอนสิทธิ	4 มิถุนายน 2547	22 สิงหาคม 2538
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 30 ปี เริ่ม 1 สิงหาคม 2538 - 31 กรกฎาคม 2568	อายุ 30 ปี เริ่ม 1 สิงหาคม 2538 - 31 กรกฎาคม 2568
อัตราค่าเช่า	ค่าเช่า 2,800,000 บาท ค่าเช่า 10 ปีแรก เดือนละ 1,000 บาท ค่าเช่า 10 ปีที่สอง เดือนละ 1,500 บาท ค่าเช่า 10 ปีที่สาม เดือนละ 2,000 บาท	ค่าเช่า 2,800,000 บาท ค่าเช่า 10 ปีแรก เดือนละ 1,000 บาท ค่าเช่า 10 ปีที่สอง เดือนละ 1,500 บาท ค่าเช่า 10 ปีที่สาม เดือนละ 2,000 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสิทธิการเช่าสุทธิตามบัญชีของงบการเงินรวมมูลค่าเท่ากับ 1.47 ล้านบาท

สัญญาเช่า

- สัญญาให้เช่าอาคารสำนักงาน อ.อุทัย จ.อยุธยา ของบริษัท โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท บีบี เทคโนโลยี จำกัด ผู้ให้เช่า : บริษัท ผลชัยยะ จำกัด (มหาชน)
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 27/44-45 หมู่ 2 ถนนสายเอเชีย ต.ธนู อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา
วันที่ทำสัญญาเช่า	1 ธันวาคม 2561 (ต่อสัญญา)
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 1 ปี เริ่ม 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 40,000 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 70,000 บาท

และ บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

- สำนักงานลำพูน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผล วอเตอร์ จำกัด ผู้ให้เช่า : นายถาวร สุขสวัสดิ์
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 211/1 หมู่ที่ 9 ต.อุโมงค์ อ.เมืองลำพูน จ.ลำพูน
วันที่ทำสัญญาเช่า	21 พฤศจิกายน 2561
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 1 ปี เริ่ม 1 สิงหาคม 2561 – 31 กรกฎาคม 2562
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 13,000 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 26,000 บาท

- สำนักงานภูเก็ต

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผล วอเตอร์ จำกัด ผู้ให้เช่า : นายวินัย บุนนาค
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 1/127 หมู่ 3 ต.เทพกระษัตรี ต.รัชฎา อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต
วันที่ทำสัญญาเช่า	1 มีนาคม 2562
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 1 ปี เริ่ม 1 มีนาคม 2562 – 28 กุมภาพันธ์ 2563
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 12,500 บาท สิทธิการเช่าจ่ายเดือนละ 14,500 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 25,000 บาท

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

- ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคือ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีของงบการเงินรวมเท่ากับ 1.50 ล้านบาท

- เครื่องหมายการค้า

บริษัทมีเครื่องหมายการค้าเป็นของตนเองสำหรับผลิตภัณฑ์บางประเภท

เครื่องหมายการค้า	ผลิตภัณฑ์	สถานะ
SYNOS 	รองเท้านิรภัย แวนดานิรภัย หน้ากากกันสารพิษ และหมวกนิรภัย	จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้วตั้งแต่ปี 2550 และจดทะเบียนต่ออายุตั้งแต่ปี 2561 ถึง ปี 2570 และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับกรณีที่มีการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมดูแลโดยส่งกรรมการเข้าเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะกำหนดวิธีการควบคุมดูแล เช่น การกำหนดเรื่องที่จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นต้น