

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ 31 ธันวาคม 2553 และ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (บาท)		ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน/ วงเงินค้ำประกัน	วัตถุประสงค์ การใช้งาน
		31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2554			
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุง						
- โฉนดเลขที่ 23439-23440 ตั้งอยู่ที่ 1/11 หมู่ที่ 3 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	5-0-1	28,324,286.00	28,324,286.00	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงิน รวมทั้งสิ้น 124.8 ล้านบาท	ที่ตั้งสำนักงาน ใหญ่และ คลังสินค้า
- โฉนดเลขที่ 1272-1274 ตั้งอยู่ที่ 47/55-57 อ.เมือง จ.เชียงใหม่	0-0-66	3,440,000.00	3,440,000.00	เจ้าของ	ไม่มีภาวะผูกพัน	สำนักงานเชียงใหม่
- โฉนดเลขที่ 79233 ตั้งอยู่ที่ 308/3-4 อ.เมือง จ.ระยอง	0-0-49	493,000.00	493,000.00	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงินรวมทั้งสิ้น 5 ล้านบาท	สำนักงานระยอง
- โฉนดเลขที่ 149362 ตั้งอยู่ที่ 155/213 อ.เมือง จ.ระยอง	0-0-88.6	620,200.00	620,200.00		ไม่มีภาวะผูกพัน	สำนักงานระยอง
- โฉนดเลขที่ 20686 ตั้งอยู่ที่ 27/44-45 อ.อุทัย จ.อุทัย	0-0-32	128,000.00	128,000.00	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงินรวมทั้งสิ้น 5.4 ล้านบาท	อดีตสำนักงาน อุทัย
- ที่ดินคอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนารี ตะ เลขที่ 47/390		749,160.00	749,160.00	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงินรวมทั้งสิ้น 5 ล้านบาท	อดีตใช้เป็น คลังสินค้า
รวมที่ดิน		33,754,646.00	33,754,646.00			
รายละเอียดทรัพย์สิน	ขนาด (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (บาท)		ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน/ วงเงินค้ำประกัน	วัตถุประสงค์ การใช้งาน
		31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2554			
2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง						
- ลำลูกกา ปทุมธานี	7,313.31	72,093,801.68	69,397,504.94	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงินรวมทั้งสิ้น 124.8 ล้านบาท	อาคารสำนักงาน ใหญ่และ คลังสินค้า
- คอนโดอุตสาหกรรมนารีตะ เลขที่ 47/390 แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	532.06	1,802,008.94	1,665,056.26	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงินรวมทั้งสิ้น 5 ล้านบาท	อดีตใช้เป็น คลังสินค้า
- อ.เมือง จ.เชียงใหม่	740	200,820.55	192,064.79	เจ้าของ	ไม่มีภาวะผูกพัน	สาขาเชียงใหม่
- 308/3-4 อ.เมือง จ.ระยอง	374	3,315,784.22	3,163,258.14	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงินรวมทั้งสิ้น 5 ล้านบาท	สาขาระยอง
- 115/213 อ.เมือง จ.ระยอง	400.2	4,693,662.81	4,534,090.68	เจ้าของ	ไม่มีภาวะผูกพัน	สาขาระยอง
- อ.อุทัย จ.อุทัย	432	2,995,186.30	2,863,997.16	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร วงเงินรวมทั้งสิ้น 5.4 ล้านบาท	อดีตสำนักงาน อุทัย
รวมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง		85,101,264.50	81,815,971.97			

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (บาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน/ วงเงินค้ำประกัน	วัตถุประสงค์ การใช้งาน
	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2554			
3. ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,856,885.80	5,583,060.49	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร	อาคารสำนักงานใหญ่ อาคารสำนักงานสาขา ระยองและคลังสินค้า
4. ระบบสาธารณูปโภค	10,553,844.29	9,716,996.38	เจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ธนาคาร	อาคารสำนักงานใหญ่และ คลังสินค้า
5. สินค้าสาธิต	792,677.14	3,789,374.47	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	เพื่อให้ลูกค้าทดสอบ ประสิทธิภาพการใช้งาน
6. เครื่องมือ	3,492,076.33	1,884,732.10	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
7. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	6,562,183.53	5,806,527.34	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
8. ยานพาหนะ					
- เจ้าของ	588,514.01	1,496,797.06		ไม่มีภาระผูกพัน	เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
- เช่าซื้อ	8,092,241.80	7,286,189.42		อยู่ในสัญญาเช่าซื้อ	เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
9. สินทรัพย์ภายใต้สัญญาขายน้ำ		2,425,308.69	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน	เพื่อใช้สำหรับขายน้ำให้กับ โครงการเขื่อนลัด
- สินทรัพย์ภายใต้สัญญาขายน้ำ		6,023,221.91			
- ค่าเผื่อต่อค่าสินทรัพย์ภายใต้สัญญาขายน้ำ		(3,597,913.22)			
รวมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	155,794,333.40	153,559,603.92			

หมายเหตุ: ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ภายใต้สัญญาขายน้ำ โดยไม่รวมสิทธิการเช่าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

5.2 สิทธิการเช่า

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าคลังสินค้า 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 1	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 2
คู่สัญญา	ผู้รับโอนสิทธิ : บริษัท ผลธัญญา จำกัด (มหาชน) ผู้โอนสิทธิ : บริษัท อโกรอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ผู้เช่า : บริษัท ผลธัญญา 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 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสิทธิการเช่าตามงบการเงินรวมมูลค่าเท่ากับ 3.28 ล้านบาท และ 3.05 ล้านบาท ตามลำดับ

5.3 สัญญาเช่า

บริษัททยอยได้มีการทำสัญญาเช่าอาคาร ที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี จากบริษัทเพื่อใช้เป็นโรงงานประกอบระบบบำบัดน้ำดีและน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่าอาคาร ดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท พีดี เจเนซิส เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ผู้ให้เช่า : บริษัท ผลธัญญา จำกัด (มหาชน)
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 333/67-68 หมู่ที่ 3 ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
วันที่ทำสัญญาเช่า	1 สิงหาคม 2553
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 5 ปี เริ่ม 1 กันยายน 2553 - 31 สิงหาคม 2558
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 25,000 บาทต่อห้อง รวมเป็นค่าเช่าอาคารเดือนละ 50,000 บาท 1 เมษายน 2554 ได้มีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าเหลือเดือนละ 23,900 บาท (โดยคิดตามพื้นที่ใช้สอยจำนวน 478 ตารางเมตร ราคาตลาดทั่วไป ตารางเมตรละ 50 บาท) ผู้เช่าวางเงินประกัน 100,000 บาท
วันเลิกสัญญา	30 กันยายน 2554 ผู้เช่าไม่ประสงค์จะเช่าต่อ จึงบอกเลิกสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2554 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2554

บริษัทย่อยได้มีการทำสัญญาเช่าอาคารของบริษัทเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานโดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท พีดี เจเนซิส เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ผู้ให้เช่า : บริษัท ผลธัญญา จำกัด (มหาชน)
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 1/10 (ห้องที่ 1 ถึง 4) หมู่ที่ 3 ถ.ลำลูกกา ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
วันที่ทำสัญญาเช่า	1 สิงหาคม 2553
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 5 ปี เริ่ม 1 กันยายน 2553 - 31 สิงหาคม 2558
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 5,000 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 15,000 บาท

5.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

5.4.1 ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคือ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามงบการเงินรวมเท่ากับ 4.41 ล้านบาท และ 3.49 ล้านบาท ตามลำดับ

5.4.2 เครื่องหมายการค้า

บริษัทมีเครื่องหมายการค้าเป็นของตนเองสำหรับผลิตภัณฑ์บางประเภท โดยเครื่องหมายการค้าที่สำคัญของบริษัท ได้แก่

เครื่องหมายการค้า	ผลิตภัณฑ์	สถานะ
ENV-SAFE	▪ เครื่องฟอกอากาศและ หน้ากากกรองฝุ่น	▪ จัดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2548 ถึง ปี 2558) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี
	▪ รองเท้านิรภัย หมวกนิรภัย ชุดกันเปื้อน นิรภัย	▪ จัดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2551 ถึง ปี 2561) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี
	▪ ถุงมือนิรภัย หน้ากากกันสารเคมี หน้ากากกันฝุ่นละออง	▪ จัดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2551 ถึง ปี 2561) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี
	▪ ถุงมือแพทย์ เครื่องทำอากาศให้บริสุทธิ์ เครื่องทำน้ำเสียให้บริสุทธิ์ เครื่องทำน้ำบริสุทธิ์ เครื่องควบคุมมลพิษทางน้ำ เครื่องทำให้ระเหิดหรือระเหย	▪ ยื่นขอจดทะเบียนและอยู่ระหว่างขั้นตอนดำเนินการของสำนักเครื่องหมายการค้ากรมทรัพย์สินทางปัญญา

เครื่องหมายการค้า	ผลิตภัณฑ์	สถานะ
SYNOS	<ul style="list-style-type: none">▪ รองเท้านิรภัย แว่นตานิรภัย หน้ากากกันสารพิษ และหมวกนิรภัย	<ul style="list-style-type: none">▪ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2550 ถึง ปี 2560) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับกรณีที่มีการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมดูแลโดยส่งกรรมการเข้าเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะกำหนดวิธีการควบคุมดูแล เช่น การกำหนดเรื่องที่จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นต้น

6. โครงการดำเนินงานในอนาคต

6.1 โครงการขยายธุรกิจในการเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย

เพื่อการจัดจำหน่ายสินค้าให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศไทยและตอบสนองความต้องการสินค้าของกลุ่มลูกค้าได้ทันทั่วถึง บริษัท ผลธัญญา จำกัด (มหาชน) ธุรกิจจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่ออาชีพอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม จึงจัดสรรงบประมาณการลงทุนจำนวน 20 ล้านบาทจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานมาขยายสาขาภาคใต้ ในปี 2555 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือในปี 2555-ปี 2556

6.2 โครงการขยายธุรกิจในตลาดต่างประเทศ

สำหรับการขยายธุรกิจไปยังตลาดต่างประเทศ โดยเน้นประเทศในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ ซึ่งได้แก่ ประเทศ พม่า เวียดนาม ลาว และกัมพูชา โดยบริษัทจะเน้นการจัดจำหน่ายอุปกรณ์ทางด้านน้ำ และการผลิตน้ำประปาสำหรับดื่ม สำหรับโครงการใหญ่ จะใช้กลยุทธ์การร่วมมือกับพันธมิตรที่แข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจ โดยจะเริ่มดำเนินการในปี 2555

6.3 โครงการลงทุนในธุรกิจจำหน่ายน้ำที่ได้จากระบบบำบัดให้แก่ลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมในลักษณะเดียวกับรูปแบบของสัมปทาน

จากปัญหาการขาดแคลนน้ำและต้นทุนการใช้น้ำที่สูงขึ้น รวมถึงภาระในการบำบัดน้ำเสียของแต่ละกิจการ บริษัท เล็งเห็นโอกาสในการลงทุนในเครื่องจักรอุปกรณ์ในการบำบัดน้ำเสียเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อผลิตน้ำจำหน่ายแก่ลูกค้า โดยมีการทำสัญญาจำหน่ายน้ำในระยะยาว โดยบริษัทคาดว่าจะใช้เงินลงทุนในโครงการดังกล่าวประมาณ 40 ล้านบาท โดยร่วมลงทุนกับพันธมิตร