

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี(บาท) ณ 31 ธันวาคม 2556	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุง -ที่ตั้งสำนักงานใหญ่และคลังสินค้า โฉนดเลขที่ 23439-23440ค.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ขนาด 5-0-1 ไร่	28,324,286	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร วงเงินรวม 295 ล้านบาท และวงเงินตามสัญญาซื้อขาย เงินตราต่างประเทศ 1.15 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
-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 วงเงินรวม 14 ล้านบาท
-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 วงเงินรวม 51 ล้านบาท
- ที่ดินคอนโคอุตสาหกรรมอาคารนาริตะ เลขที่ 47/390 แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	749,160	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร วงเงินรวม 14 ล้านบาท
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุง	33,754,646		
รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี(บาท) ณ 31 ธันวาคม 2556	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
2. อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคาร -อาคารสำนักงานใหญ่และคลังสินค้า เลขที่ 1/11 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	64,004,911	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร วงเงินรวม 295 ล้านบาท และวงเงินตามสัญญาซื้อขาย เงินตราต่างประเทศ 1.15 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
-คอนโคอุตสาหกรรมอาคารนาริตะ เลขที่ 47/390 แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	1,391,151	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร วงเงินรวม 14 ล้านบาท
- อาคารสำนักงานสาขาเชียงใหม่ เลขที่ 47/55-57	174,553	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
- อาคารสำนักงานเลขที่ 308/3-4 อ.เมือง จ.ระยอง	2,858,206	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร วงเงินรวม 14 ล้านบาท
- อาคารสำนักงานเลขที่ 27/44-45 อ.อุทัย จ.อยุธยา	2,601,619	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร วงเงินรวม 51 ล้านบาท
- อาคารสำนักงานสาขาระยอง เลขที่ 155/213	4,214,946	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
- ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงาน	6,478,803	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคาร	81,724,189		

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี(บาท) ณ 31 ธันวาคม 2556	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
3. ระบบสาธารณูปโภคอาคารสำนักงาน	7,561,371	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4. สินค้าสาธิต	5,043,025	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5. เครื่องมือ เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	4,219,442	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6. ยานพาหนะ	3,044,324	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	4,040,187	เช่าซื้อ	อยู่ในสัญญาเช่าซื้อ
7. สิทธิทรัพย์สินได้สัญญาขายน้	3,658,895	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมสินทรัพย์ถาวร	143,046,080		

สิทธิการเช่า

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าคลังสินค้า 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 1	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 2
คู่สัญญา	ผู้รับโอนสิทธิ : บริษัท ผลชัยญูชะ จำกัด (มหาชน) ผู้โอนสิทธิ : บริษัท อโกรอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ผู้เช่า : บริษัท ผลชัยญูชะ 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 2556 บริษัทมีสิทธิการเช่าตามงบการเงินรวมมูลค่าเท่ากับ 2.60 ล้านบาท

สัญญาเช่า

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงาน อ.อุทัย จ.อยุธยา ของบริษัท โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท บีบี เทคโนโลยี จำกัด ผู้ให้เช่า : บริษัท ผลชัยญูชะ จำกัด (มหาชน)
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 27/44-45 หมู่ 2 ถนนสายเอเชีย ต.ธนู อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา
วันที่ทำสัญญาเช่า	25 ธันวาคม 2556
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 3 ปี เริ่ม 1 มกราคม 2556 – 31 ธันวาคม 2558
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 35,000 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 70,000 บาท

และ บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงานสาขาภูเก็ต โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผลชัยญะ จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : ห้างหุ้นส่วนสามัญแสงใต้
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 99/9 หมู่ 4 ถนนเจ้าฟ้าตะวันตก ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต
วันที่ทำสัญญาเช่า	17 สิงหาคม 2555
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 3 ปี เริ่ม 1 ตุลาคม 2555 – 30 กันยายน 2558
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 36,000 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 72,000 บาท

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

- ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคือ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามงบการเงินรวมเท่ากับ 2.20 ล้านบาท

- เครื่องหมายการค้า

บริษัทมีเครื่องหมายการค้าเป็นของตนเองสำหรับผลิตภัณฑ์บางประเภท โดยเครื่องหมายการค้าที่สำคัญของบริษัทได้แก่

เครื่องหมายการค้า	ผลิตภัณฑ์	สถานะ
ENV-SAFE	▪ เครื่องฟอกอากาศและ หน้ากากกรองฝุ่น	▪ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2548 ถึง ปี 2558) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี
	▪ รองเท้านิรภัย หมวกนิรภัย ชุดกันเปื้อนนิรภัย	▪ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2551 ถึง ปี 2561) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี
	▪ ถุงมือนิรภัย หน้ากากกันสารเคมี หน้ากากกันฝุ่นละออง	▪ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2551 ถึง ปี 2561) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี
	▪ เครื่องทำน้ำเสียให้บริสุทธิ์ เครื่องทำน้ำบริสุทธิ์ เครื่องควบคุมมลพิษทางน้ำ เครื่องทำให้ระเหิดหรือระเหย	▪ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2553 ถึง ปี 2563) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี
SYNOS	รองเท้านิรภัย แวนดานิรภัย หน้ากากกันสารพิษ และหมวกนิรภัย	▪ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้ว มีอายุ 10 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียน (ตั้งแต่ปี 2550 ถึง ปี 2560) และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับกรณีที่มีการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมดูแลโดยส่งกรรมการเข้าเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะกำหนดวิธีการควบคุมดูแล เช่น การกำหนดเรื่องที่จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นต้น