

## 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 4.1 สินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี(บาท) ณ 31 ธันวาคม 2560	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>1. ที่ดินและส่วนปรับปรุง</b>			
-ที่ตั้งสำนักงานใหญ่และคลังสินค้า โฉนดเลขที่ 23439-23440ต.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
- ที่ดินคอนโคตอุตสาหกรรมอาคารนาริตะ เลขที่ 47/390 แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	749,160	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
<b>รวมที่ดินและส่วนปรับปรุง</b>	<b>33,754,646</b>		
<b>2. อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคาร</b>			
-อาคารสำนักงานใหญ่และคลังสินค้า เลขที่ 1/11 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	57,211,499	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
-คอนโคตอุตสาหกรรมอาคารนาริตะ เลขที่ 47/390 แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	850,735	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
- อาคารสำนักงานสาขาเชียงใหม่ เลขที่ 47/55-57	389,168	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
- อาคารสำนักงานเลขที่ 308/3-4 อ.เมือง จ.ระยอง	2,248,102	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
- อาคารสำนักงานเลขที่ 27/44-45 อ.อุทัย จ.อยุธยา	2,076,862	เจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อธนาคาร
- อาคารสำนักงานสาขาระยอง เลขที่ 155/213	4,940,739	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
- ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานอื่นๆ	421,123	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
<b>รวมอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคาร</b>	<b>68,138,228</b>		

รายละเอียดทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี(บาท) ณ 31 ธันวาคม 2560	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
3. ระบบสาธารณูปโภคอาคารสำนักงาน	2,296,526	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4. สินค้าสาธิตและเครื่องมือโรงงาน	4,985,463	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	4,372,533	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	2,550,514	เช่าซื้อ	ทรัพย์สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน
6. ยานพาหนะ	558,025	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	2,735,940	เช่าซื้อ	ทรัพย์สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน
7. อุปกรณ์ด้านความปลอดภัยที่มีไว้เพื่อเช่า	3,751,631	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
8. เครื่องจักรสำหรับขุดเจาะบาดาล	17,968,134	เช่าซื้อ	ทรัพย์สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน
9. สินทรัพย์ด้านระบบบำบัดน้ำ	7,611,756	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
<b>รวมสินทรัพย์ถาวร</b>			

### สิทธิการเช่า

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าคลังสินค้า 2 ฉบับ มีรายละเอียดดังนี้

	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 1	สัญญาเช่าคลังสินค้าฉบับที่ 2
คู่สัญญา	ผู้รับโอนสิทธิ : บริษัท ผลชัยญะ จำกัด (มหาชน) ผู้โอนสิทธิ : บริษัท อโกรอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ผู้เช่า : บริษัท ผลชัยญะ 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 2560 บริษัทมีสิทธิการเช่าสุทธิตามบัญชีของงบการเงินรวมมูลค่าเท่ากับ 1.73 ล้านบาท

### สัญญาเช่า

- สัญญาให้เช่าอาคารสำนักงาน อ.อุทัย จ.อยุธยา ของบริษัท โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท บีบี เทคโนโลยี จำกัด ผู้ให้เช่า : บริษัท ผลชัยญะ จำกัด (มหาชน)
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 27/44-45 หมู่ 2 ถนนสายเอเชีย ต.ธนู อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา
วันที่ทำสัญญาเช่า	1 ธันวาคม 2560 (ต่อสัญญา)
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 1 ปี เริ่ม 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 40,000 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 70,000 บาท

- สัญญาให้เช่าป้ายโฆษณาอาคาร 308/3-4 อ.เมืองระยอง จ.ระยอง โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท บี ลีฟวิ่ง พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้ให้เช่า : บริษัท ผลธัญญา จำกัด (มหาชน)
ลักษณะของสัญญา	สัญญาให้เช่าป้ายโฆษณาอาคาร ติดตั้งอยู่เลขที่ 308/3-4 ถ.สุขุมวิท ต.มาบตาพุด อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
วันที่ทำสัญญาเช่า	1 กุมภาพันธ์ 2561
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 3 ปี เริ่ม 1 กุมภาพันธ์ 2561 – 31 มกราคม 2563
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 5,500 บาท ผู้เช่าชำระค่าเช่าล่วงหน้า 5,500 บาท

- สัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงานชั่วคราว จ. ลำพูน โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผลธัญญา จำกัด (มหาชน) ผู้ให้เช่า : นายถาวร สุขสวัสดิ์
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 211/1 หมู่ที่ 9 ต.อุโมงค์ อ.เมืองลำพูน จ.ลำพูน
วันที่ทำสัญญาเช่า	26 กรกฎาคม 2560
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 1 ปี เริ่ม 1 สิงหาคม 2560 – 1 สิงหาคม 2561
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 13,000 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 26,000 บาท

และ บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงานสาขาภูเก็ต โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่าดังนี้

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผล วอเตอร์ จำกัด ผู้ให้เช่า : นายวินัย บุญนาค
ลักษณะของสัญญา	สัญญาเช่าอาคาร เลขที่ 1/127 หมู่ 3 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัษฎา อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต
วันที่ทำสัญญาเช่า	1 มีนาคม 2561
อายุของสัญญาเช่า	อายุ 1 ปี เริ่ม 1 มีนาคม 2561 – 28 กุมภาพันธ์ 2562
อัตราค่าเช่า	เดือนละ 12,500 บาท สิทธิการเช่าจ่ายเดือนละ 14,500 บาท ผู้เช่าวางเงินประกัน 25,000 บาท


### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

- ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคือ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีของงบการเงินรวมเท่ากับ 1.92 ล้านบาท

- เครื่องหมายการค้า

บริษัทมีเครื่องหมายการค้าเป็นของตนเองสำหรับผลิตภัณฑ์บางประเภท

เครื่องหมายการค้า	ผลิตภัณฑ์	สถานะ
SYNOS 	รongเท้านิรภัย แวนดานิรภัย หน้ากากกัน สารพิษ และหมวกนิรภัย	จดทะเบียนเครื่องหมายการค้าแล้วตั้งแต่ปี 2550 และจดทะเบียนต่ออายุ ตั้งแต่ปี 2561 ถึง ปี 2570 และอาจต่ออายุได้ทุก ๆ 10 ปี

#### 4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับกรณีที่มีการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมดูแลโดยส่งกรรมการเข้าเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น และหากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะกำหนดวิธีการควบคุมดูแล เช่น การกำหนดเรื่องที่จะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นต้น