

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรของบริษัทและบริษัทย่อยที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินของบริษัทย่อย ประกอบด้วย - ที่ดินของบริษัท ที.एम.ฟู๊ด จำกัด ต.หนองกี่ อ.กบินทร์บุรี จ.ปราจีนบุรี โฉนดที่ดินเลขที่ 36944 เนื้อที่รวม 24-1-12 ไร่ - ที่ดินของบริษัท พรีเมียร์ แคนนิง อินดัสตรี จำกัด ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ โฉนดที่ดินเลขที่ 3446 เนื้อที่รวม 14-1-51 ไร่ - ที่ดินของบริษัท พรีเมียร์ โพรเซ่น โพรคักส์ จำกัด ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โฉนดที่ดินเลขที่ 6233 เนื้อที่รวม 15-3-11 ไร่ และ โฉนดเลขที่ 6234 เนื้อที่รวม 8-2-78 ไร่	222,048	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ^{1/}
2. อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	171,730	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ^{1/}
3. เครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์	92,096	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ^{1/}
4. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	2,973	เป็นเจ้าของ	-
5. ยานพาหนะ	1,801	เป็นเจ้าของ	-
รวม	490,648^{2/}		

^{1/} ที่ดิน อาคารและเครื่องจักรของบริษัทย่อย ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินจำนวนรวม 956.64 ล้านบาท^{2/} ในปี 2549 บริษัทย่อย ประกอบด้วย PCI และ PFP มีการประเมินราคาสินทรัพย์ถาวรใหม่ โดย PFP ว่าจ้างบริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด และ PCI ว่าจ้างบริษัท ยูค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนซี จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาสินทรัพย์ถาวร โดยมีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 65.23 ล้านบาท และ 187.54 ล้านบาท สำหรับ PCI และ PFP ตามลำดับ
ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 PMF มีการประเมินราคาสินทรัพย์ถาวรใหม่ โดยว่าจ้าง บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาสินทรัพย์ถาวร โดยมีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 68.01 ล้านบาท

5.2 สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 40.37 ล้านบาท สามารถแบ่งประเภท ได้ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (พันบาท)
ที่ดิน	PMF, PCI	24,319
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	PMF	61,032
เครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์	PMF, PCI, PFP	134,960
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		(179,288)
ค่าเผื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์		(1,852)
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน-สุทธิ		39,171

สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานของ PCI เป็นที่ดินและเครื่องจักรที่ซื้อมาใช้ในการทำโครงการใหม่แต่ยังไม่ได้ดำเนินการ ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีแผนการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวในการผลิตสินค้าใดๆ สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานของ PFP เป็นเครื่องจักร เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการผลิตเนื้อปลาบดแช่แข็งที่ได้หยุดการผลิตไปแล้ว สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานของ PMF เป็นที่ดิน อาคาร เครื่องจักร และอุปกรณ์ของโรงงานเก่าที่ไม่ได้ใช้ในการประกอบธุรกิจแล้ว

5.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดเครื่องหมายการค้า	ระยะเวลา*	กรรมสิทธิ์
1. ตราสินค้าทาโร	7 ต.ค. 2541 - 6 ต.ค. 2551	บริษัท พี.เอ็ม.ฟู๊ด จำกัด
2. ตราสินค้าคอรินชี	24 พ.ย. 2550 - 23 พ.ย. 2560	บริษัท พรีเมียร์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน)
3. ตราสินค้าคอรินชี - พลัส	6 ก.ย. 2549 - 5 ก.ย. 2559	บริษัท พรีเมียร์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน)
4. ตราสินค้าคิงส์ คิทเชน	7 เม.ย. 2549 - 6 เม.ย. 2559	บริษัท พรีเมียร์ โพรเซ่น โพรดักส์ จำกัด

* หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าจะมีอายุ 10 ปี นับจากวันจดทะเบียนเครื่องหมายการค้ากับสำนักเครื่องหมายการค้า กรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยสามารถต่ออายุได้คราวละ 10 ปี ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการต่ออายุมาโดยตลอด

5.4 สัญญาเช่า

บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร / คลังสินค้าเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานและเก็บรักษาสินค้า โดยทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท (การเช่าพื้นที่สำนักงาน) และบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท (การเช่าพื้นที่คลังสินค้า) โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

สำนักงาน	คู่สัญญา	สถานที่เช่า	ระยะเวลาการเช่า			พื้นที่ (ตร.ม.)
			จำนวน ปีที่เช่า	วันเริ่ม สัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา	
1. สำนักงาน บริษัท พรีเมียร์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน) ห้อง 2048-2062 ชั้นที่ 2/D ห้อง 3049-3057 ชั้นที่ 3/D ห้อง 4026-4041 ชั้นที่ 4/D	บริษัท พรีเมียร์ เอ็นเตอร์ไพรซ์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 พรีเมียร์คอร์ปอเรท ปาร์ค ซอยพรีเมียร์ 2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ	20	4 มิ.ย.33	3 มิ.ย.53	2,174.55
2. คลังสินค้าที่ 1 และ 2 บริษัท พรีเมียร์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (มหาชน)	บริษัท ทรานส์ โลจิสติกส์ จำกัด	33/9 หมู่ที่ 1 ทางหลวงพิเศษหมายเลข 36 (ถนนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่) แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	1	1 ม.ค.51	31 ธ.ค.51*	2,000

* สัญญาสามารถต่ออายุอัตโนมัติได้คราวละ 1 ปี

5.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในอนาคต

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจสินค้าอุปโภคและบริโภคและในธุรกิจที่มีความเชื่อมโยงกับธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งมีศักยภาพในการสร้างผลกำไรและมีโอกาสในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัท โดยหากเป็นการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจะควบคุมหรือกำหนดนโยบายการบริหาร ตลอดจนการส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้น และเข้าร่วมประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้แทนของบริษัทมีหน้าที่ออกเสียงในที่ประชุมตามแนวทางหรือทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาไว้ สำหรับการลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทไม่มีนโยบายเข้าไปควบคุมมากนัก ทั้งนี้การจะส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการของบริษัทจะพิจารณาตามความเหมาะสมและขึ้นกับข้อตกลงร่วมกัน

5.6 การควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท พี.एम.ฟู๊ด จำกัด (PMF) บริษัท พรีเมียร์ แคนนิ่ง อินดัสตรี จำกัด (PCI) และบริษัท พรีเมียร์ โพรเซ่น โพรดักส์ จำกัด (PFP) โดยบริษัทถือหุ้นทั้งหมดใน PMF, PCI และ PFP ทั้งนี้บริษัทมีการควบคุมดูแล และกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยการส่งกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย นายวิเชียร พงศธร นางดวงทิพย์ เอี่ยมรุ่งโรจน์ และนายสมชาย ชุมทรัพย์ เข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ซึ่งกรรมการของบริษัทจะเป็นผู้วางนโยบายในการดำเนินธุรกิจ วางแผนกลยุทธ์ ตลอดจนให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะต่างๆ ในการบริหารงานเพื่อให้แต่ละบริษัทย่อยสามารถดำเนินงานเพื่อบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้

บริษัทมีการควบคุมหรือกำหนดนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างใกล้ชิด หากบริษัทย่อยมีนโยบายหรือการดำเนินการที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ แผนงานและงบประมาณประจำปี โครงสร้างองค์กร การทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง

สินทรัพย์ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การเพิ่ม(ลด)ทุน การก่อหนี้หรือภาระผูกพัน การกำหนดนโยบายและการกำหนดทิศทางการดำเนินงาน เป็นต้น บริษัทย่อยจะต้องมาขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทก่อน อย่างไรก็ตาม PMF ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นการบริหารงานใน PMF จะบริหารงานโดยผู้บริหารแผน ซึ่ง PMF เป็นผู้บริหารแผนของตนเอง และมีระยะเวลาดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการ 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ 21 ธันวาคม 2551

บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม 1 บริษัท คือ บริษัท พรีเมียร์ เอ็นเตอร์ไพรซ์ จำกัด (มหาชน) (PE) ซึ่งเกิดจากในไตรมาสที่ 4 ของปี 2548 บริษัทได้เข้าไปซื้อหุ้นบริษัทดังกล่าวจากเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และได้รับชำระหนี้ส่วนหนึ่งเป็นหุ้นสามัญของ PE ในสัดส่วนร้อยละ 24.13 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของ PE ซึ่งปัจจุบัน PE อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการ โดยมีบริษัท พรีเมียร์ แพลนเนอร์ จำกัด เป็นผู้บริหารแผน ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะเข้าไปควบคุมดูแลการดำเนินงานของ PE ประกอบกับ PE ต้องปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการอย่างเคร่งครัด ประกอบกับบริษัทยังมีนโยบายที่จะจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวภายในระยะเวลาอันสั้น โดยบริษัทจะคำนึงถึงผลตอบแทนที่จะได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนและสภาวะการณ์ตลาดในขณะนั้นๆ

ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2550 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2550 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ PE โดยมอบอำนาจให้นางดวงทิพย์ เอี่ยมรุ่งโรจน์ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท หรือนางวไลรัตน์ ผ่องจิตต์ ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัท พรีเมียร์ ฟิชชั่น แคปิตอล จำกัด ในฐานะเป็นผู้ให้คำปรึกษาตามสัญญาว่าจ้างบริหารและให้คำปรึกษาธุรกิจ เป็นผู้ดำเนินการในการขายหลักทรัพย์ดังกล่าวเพื่อให้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการข้างต้น โดยผู้รับมอบอำนาจไม่มีอำนาจในการซื้อขายหลักทรัพย์อื่นใด นอกเหนือจากการขายหุ้น PE เท่านั้น