

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

สินทรัพย์สำคัญที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีมูลค่าตามบัญชีรวม 339.26 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่สำคัญ ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)
1) ที่ดิน	27,789,790
2) อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	80,484,600
3) เครื่องจักรและเครื่องมือ	187,491,670
4) เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	13,900,980
5) ยานพาหนะ	2,623,630
6) ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	5,133,280
7) เครื่องจักรระหว่างติดตั้ง	21,839,220
รวม	339,263,170

รายละเอียดของที่ดินและที่ตั้งโรงงาน

ที่ดิน	ที่ตั้ง	จำนวน	มูลค่าตามบัญชี (ราคาทุน) (บาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงาน บางปู ①, ④	164 หมู่ 5 ซอยเทศบาล 55 ถนนสุขุมวิท ตำบลท้ายบ้านใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10280	11 ไร่ 199 ตรว.	1,957,626	ติดจำนองเพื่อ ค้ำประกันสินเชื่อ
		3 ไร่ 35 ตรว.	10,000,000	-
		3 งาน 50 ตรว.	6,319,861	-
		3 งาน 55 ตรว.	5,063,503	-
		115 ตรว. ⑤	4,448,795	-
2. ที่ดินที่ตั้งอาคารสำนักงาน (ให้เช่า) ②	ซอยสุขุมวิท 51 กรุงเทพฯ	19 ตรว.	92,000	-
3. ที่ดินที่ตั้งสาขาหาดใหญ่ ③	226, 228 ถนนสัจจุล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110	39.7 ตรว.	2,278,904	-
รวม			30,160,689	

รายละเอียดของอาคาร

อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	ที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ภาระผูกพัน
โรงงาน บางปู ④	164 หมู่ 5 ซอยเทศบาล 55 ถนนสุขุมวิท ตำบลท้ายบ้านใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10280	บมจ. ยวซ่า แบตเตอรี่ ประเทศไทย	80,484,596	ติดจำนองเพื่อ ค่า ประกันสินเชื่อ
สาขาหาดใหญ่	226, 228 ถนนสัจจกุล ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110	บจ. ยวซ่าเซลส์ แอนด์ คิสทรีบิวชั่น	317,238	-
	รวม		80,801,834	-

- หมายเหตุ ① เมื่อวันที่ 15 ก.ค. 2557 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระให้ทำการประเมินที่ดินและอาคาร (ไม่รวมพื้นที่ดิน
จำนวน 115 ตารางวา) ของโรงงานบางปู พบว่าราคาประเมินของที่ดินมีจำนวน 85.83 ล้านบาท และ
อาคารมีจำนวน 54.35 ล้านบาท รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 140.18 ล้านบาท
- ② เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระให้ทำการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ซอยสุขุมวิท 51 พบว่าราคาประเมินของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีจำนวน 12.50 ล้านบาท
- ③ เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2558 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระให้ทำการประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
สาขาหาดใหญ่ พบว่าราคาประเมินของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีจำนวน 7.60 ล้านบาท
- ④ ที่ดินและอาคารโรงงานบางปูได้ติดจำนองเพื่อค้ำประกันสินเชื่อกับธนาคารกรุงเทพในวงเงิน 30 ล้าน
บาท
- ⑤ ที่ดินจำนวน 115 ตารางวาเพิ่งจะดำเนินการจัดซื้อในวันที่ 23 สิงหาคม 2559 ที่ผ่านมา

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าระยะยาว

- ดูรายละเอียดจากหัวข้อรายการระหว่างกัน

4.2 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มี
มูลค่าตามบัญชีรวม 6.08 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่สำคัญ ดังนี้

ประเภททรัพย์สินไม่มีตัวตน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)
- โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,076,251
รวม	6,076,251

4.3 นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

นโยบายในการบริหารบริษัท ยวซ่าเซลล์ แอนด์ ดิสทริบิวชั่น จำกัด (“ยวซ่าเซลล์”) ซึ่งบริษัท ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 เป็นไปตามนโยบายการบริหารงานของบริษัท โดยมีผู้บริหารเป็นชุดเดียวกับบริษัทและมีกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน คือ พลตำรวจตรีศุภชาญ มนุธรรม นายมาชาอะกิ อิโรโอกะ นายสีโยชิ คาเมดะ นายอิชิโระ มุราตะ และนายพรจักร มนุธรรม ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย โดยบริษัทจำหน่ายแบตเตอรี่รถยนต์ และรถจักรยานยนต์ในตลาดทดแทน (REM) และแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้าที่ผลิตในโรงงาน ให้แก่ บ.ยวซ่าเซลล์ฯ เพื่อจัดจำหน่ายต่อไป และบ.ยวซ่าเซลล์ฯ จะมีงบประมาณการโฆษณาเป็นของบริษัทเอง

นโยบายในการเข้าไปลงทุนในบริษัทอื่นๆ ทางบริษัทจะให้ความสำคัญกับธุรกิจแบตเตอรี่เป็นหลัก โดยจะไม่ลงทุนในธุรกิจด้านอื่นๆ ที่ไม่มีความชำนาญ ปัจจุบันบริษัทยังไม่มีนโยบายจะลงทุนในบริษัทอื่นๆ นอกเหนือจากที่บริษัทถือหุ้นอยู่แล้วในปัจจุบัน