

ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุป

บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “วินเทจ”) จัดทะเบียนก่อตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2535 ในนามบริษัท วินเทจ เทคโนโลยี จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท โดยผู้เริ่มก่อตั้งได้แก่นายโสรัจ โจนเบญจกุล และนายไพบูลย์ เขียวพิริยะตระกูล มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ในปี 2547 บริษัทเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด พร้อมเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20 ล้านบาท ภายหลังการเพิ่มทุนดังกล่าวบริษัทได้ขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบเครื่องกลและระบบปรับอากาศในปี 2549 และได้ขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจให้บริการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงระบบวิศวกรรมประกอบอาคารในปี 2540 บริษัทได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2551

ปัจจุบัน กลุ่มนายโสรัจ โจนเบญจกุล และกลุ่มนายไพบูลย์ เขียวพิริยะตระกูล เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้บริหารหลักของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 มีสัดส่วนการถือหุ้นรวมกันร้อยละ 92.50 และภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับประชาชน จะมีสัดส่วนการถือหุ้นลดลงเหลือร้อยละ 69.56

นอกจากนี้ ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553 บริษัทได้จัดตั้งหน่วยภาษี “กิจการร่วมค้าประดับวงศ์ และวินเทจวิศวกรรม” ร่วมกับบริษัท ประดับวงศ์ จำกัด โดยบริษัทมีสัดส่วนการร่วมทุนอยู่ที่ร้อยละ 50 เพื่อเป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการก่อสร้างอาคารปฏิบัติการวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต โดยการรับเหมาผ่านกิจการร่วมค้าดังกล่าวจะทำให้ บริษัทมีผลงานในการทำงานโดยตรงในส่วนงานภาครัฐ

ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2552 บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร และ 2) ธุรกิจบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร โดยมีรายละเอียดของแต่ละธุรกิจดังต่อไปนี้

ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทมีรายได้ผ่านธุรกิจดังกล่าวในอัตราร้อยละ 82.88 ของรายได้รวม โดยบริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ ที่มีเป้าหมายประมูลงานขนาดกลาง โดยมูลค่าโครงการรับเหมาส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 30 - 300 ล้านบาท (อย่างไรก็ดีบริษัทอาจจะเข้าร่วมประมูลโครงการที่มูลค่าต่ำกว่า 30 ล้านบาท เพื่อรักษาสายสัมพันธ์กับลูกค้า แต่ทั้งนี้งานดังกล่าวไม่ถือเป็นเป้าหมายหลัก) ครอบคลุมลูกค้าในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โรงแรม โรงงานอุตสาหกรรม และสถานที่ราชการ บริษัทแบ่งขอบเขตงานรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรมเป็น 3 ส่วนหลักได้แก่

- งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและระบบสื่อสาร (Electrical system and Communication system)

ส่วนงานระบบไฟฟ้า (Electrical System) บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า ระบบไฟฟ้ากำลังในส่วนอาคาร รวมถึงระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า

ส่วนงานระบบสื่อสาร (Communication System) บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบสื่อสารและโทรคมนาคม ระบบเสียง ระบบสายสัญญาณ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบเตือนและป้องกันอัคคีภัย และระบบควบคุมการทำงานอัตโนมัติ

■ งานระบบประปาและสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System)

บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบน้ำดื่ม ระบบดับเพลิง ระบบน้ำเสีย ระบบสุขาภิบาล และระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการติดตั้งเครื่องสูบลม (Pumping machine) ในทุกระบบที่กล่าวมาข้างต้น

■ งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Mechanical System)

บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบทำความเย็น ระบบระบายความร้อน ระบบระบายอากาศ รวมถึงระบบกระจายอากาศของเครื่องปรับอากาศ

สำหรับงานรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรม จะครอบคลุมการจัดการ ติดตั้งและตรวจสอบคุณภาพและระบบการทำงานเป็นหลัก โดยในกระบวนการทำงานจะรวมถึงการออกแบบระบบในรายละเอียด หรือออกแบบเพื่อการปรับแก้ระบบเดิมให้เหมาะสม

ธุรกิจบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

บริษัทเป็นผู้ให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคารรายหลักรายหนึ่งของประเทศไทย โดยในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ ในอัตราร้อยละ 8.22 โดยส่วนใหญ่บริษัทจะได้รับสัญญาในการให้บริการแก่ลูกค้าเป็นรายปี และมีค่าธรรมเนียมในการให้บริการตั้งแต่ 40,000–10,000,000 บาทต่อปีต่ออาคาร

งานในส่วนบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมในอาคารจะรวมถึงการดูแลและบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าและสุขาภิบาลในอาคารให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการควบคุมการทำงานของอุปกรณ์ดังกล่าวให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม

ลูกค้าของบริษัทประกอบด้วยลูกค้าภาครัฐและเอกชน โดยทั่วไปลูกค้าภาครัฐจะใช้วิธีการเลือกผู้รับจ้างโดยใช้วิธีการประมูลงานเป็นหลัก

ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

จากการประกอบธุรกิจของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานของบริษัทหรือการลงทุนของผู้ลงทุน สามารถสรุปได้ดังนี้

ความเสี่ยงในส่วนธุรกิจรับเหมางานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงกลุ่มผู้รับเหมาหลัก - บริษัทเป็นผู้รับเหมางานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร ซึ่งงานดังกล่าวจะดำเนินการควบคู่ไปกับงานโครงสร้างที่มีผู้รับเหมางานโครงสร้างเป็นผู้วางแผนและบริหารโครงการเป็นหลัก อีกทั้งในงานของภาครัฐ มักจะเป็นการว่าจ้างแบบสัญญาเดี่ยวคือ การว่าจ้างผู้รับเหมางานโครงสร้างให้เป็นผู้รับเหมาหลักและเป็นผู้ว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงในงานอื่นๆ อีกทอดหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับเหมางานวิศวกรรมประกอบอาคารส่วนใหญ่รวมถึงบริษัท จึงมักต้องดำเนินการภายใต้สัญญาที่รับเหมาช่วงกับผู้รับเหมาหลัก ซึ่งอาจทำให้มีข้อเสียเปรียบในการรับงานโดยเฉพาะอย่างยิ่งในงานภาครัฐ เนื่องจากไม่สามารถเข้าประมูลงานตรงเพื่อเป็นผู้รับเหมาหลัก และมีอำนาจต่อรองกับกลุ่มผู้รับเหมาหลักน้อยลง อย่างไรก็ตาม ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้พึ่งพิงเจ้าของโครงการหรือผู้รับเหมาหลักรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ โดยลูกค้าที่บริษัทให้บริการมากกว่า 3 ครั้งขึ้นไป ที่มีมูลค่ารวมของการให้บริการมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนรายได้จากผู้รับเหมารายดังกล่าวต่อรายได้ทั้งหมดตั้งแต่ปี 2550 – 2553 เท่ากับร้อยละ 18.74

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม - ธุรกิจผู้รับเหมาวิศวกรรมประกอบอาคารมีผู้ประกอบการจำนวนมาก ตั้งแต่รายเล็กที่มีพนักงานเพียง 1-2 คน จนถึงรายใหญ่ที่มีพนักงานมากกว่า 1,000 คน เนื่องจากเป็นอุตสาหกรรมที่ไม่มีข้อจำกัดในการเข้ามามีตลาด (Barriers to Entry) ดังนั้น จึงเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเศรษฐกิจตกต่ำ ผู้รับเหมาแต่ละรายจะใช้นโยบายแข่งขันด้านราคาในการประมูลงาน เพื่อให้มีกระแสเงินสดรับเพียงพอต่อค่าใช้จ่ายคงที่ที่บริษัทแบกรับ ซึ่งอาจส่งผลให้ผลประกอบการของผู้ดำเนินธุรกิจอุตสาหกรรมลดต่ำลง

ความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องของรายได้ - โดยลักษณะการรับงานของบริษัทผ่านการประมูลงาน ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการมีรายได้ไม่ต่อเนื่องหากบริษัทไม่สามารถชนะการประมูลงานใหม่ๆ ได้ และในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำซึ่งส่งผลให้มีการแข่งขันสูงในด้านราคา บริษัทอาจไม่สามารถชนะการประมูลได้เนื่องจากบริษัทจะไม่ประมูลงานที่มีอัตรากำไรต่ำเกินไป ดังนั้น บริษัทอาจมีรายได้ลดน้อยลงหรือไม่ต่อเนื่อง ทำให้ผลประกอบการของบริษัทไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

ความเสี่ยงทางด้านเครดิตอันเนื่องจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้ว่าจ้าง - บริษัทเป็นบริษัทผู้รับเหมาติดตั้งงานวิศวกรรมประกอบอาคารขนาดกลางที่มีทุนจดทะเบียน ที่มงานและเงินทุนไม่มากนัก ทำให้ไม่สามารถที่จะรับเหมางานได้เป็นจำนวนมาก หากมีผู้ว่าจ้างรายใดผิดนัดชำระหนี้หรือต่อรองเพื่อขอชำระเงินไม่เต็มจำนวน ทั้งในส่วนงานตามสัญญาหลักหรือในส่วนงานเพิ่ม ก็จะทำให้ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการอย่างมีนัยสำคัญ ถึงแม้ว่าบริษัทจะมีสัญญารับประกันที่บริษัทสามารถฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากผู้ว่าจ้างได้ บริษัทก็ยังมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินคืนหรือได้คืนไม่เต็มจำนวนจากผู้ว่าจ้าง อันเนื่องมาจากฐานะการเงินของผู้ว่าจ้างไม่อยู่ในสถานะที่สามารถชำระเงินได้ ดังเช่นในปี 2550 ลูกค้ายของบริษัทรายหนึ่งผิดนัดชำระหนี้จำนวน 10.86 ล้านบาท บริษัทจึงต้องตั้งสำรองหนี้สูญมูลหนี้ดังกล่าวเต็มจำนวน และ ในปี 2549 บริษัทมีลูกค้ายรายหนึ่งผิดนัดชำระหนี้จำนวน 5.62 ล้านบาทและบริษัทได้ตั้งสำรองเต็มจำนวนในปี 2550

ความเสี่ยงทางด้านผู้ว่าจ้างไม่จ่ายชำระเงินในส่วนงานเพิ่มเติมหรือชำระไม่เต็มจำนวน - ในงานรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารมักมีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างหรือมีงานเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ บริษัทซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีหน้าที่ติดตามและทวงถามเอกสารว่าจ้างงานเพิ่มเติมที่เกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจ ผู้รับเหมาจะยึดหนังสือยืนยันการสั่งงาน (Site Instruction) ซึ่งเป็นเอกสารยืนยันการอนุญาตให้ทำงานเพิ่ม ที่รับรองโดยผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นตัวแทนเจ้าของโครงการ และจะต้องมีการติดตามหนังสือรับรองการเปลี่ยนแปลงแบบ (Verification Order) ซึ่งเป็นหนังสือยืนยันการว่าจ้างงานในส่วนงานเพิ่มและยืนยันราคาค่าก่อสร้าง หากบริษัทได้รับหนังสือดังกล่าวครบถ้วนก็จะสามารถเบิกงวดงานได้ อย่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติ บริษัทอาจไม่ได้รับชำระเงินดังกล่าวหรือได้รับชำระไม่เต็มจำนวน ถึงแม้ว่าบริษัทจะได้รับหนังสือยืนยันอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่าง โดยเจ้าของโครงการอาจใช้วิธีการเจรจาต่อรองทั้งขณะดำเนินงานปกติหรือเจรจาต่อรองเมื่องานก่อสร้างใกล้สำเร็จ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่อาจจะไม่ได้รับค่าจ้างในส่วนงานเพิ่มหรือได้รับไม่ครบจำนวน

ความเสี่ยงจากข้อพิพาททางกฎหมาย - บริษัทได้ทำการฟ้องร้องอดีตผู้ว่าจ้างรายหนึ่งให้ชำระเงินค่าจ้างจำนวน 14.35 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตรามิติดินที่ร้อยละ 7.5 ต่อปีนับตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าผู้ว่าจ้างจะชำระเสร็จสิ้นแก่บริษัท (ผู้ว่าจ้างรายดังกล่าวได้ว่าจ้างบริษัทให้ดำเนินการติดตั้งระบบวิศวกรรมในอาคาร ซึ่งมีมูลค่าของโครงการไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มทั้งสิ้น 39.5 ล้านบาท แต่ขาดการชำระเงินของงาน 3 งวดสุดท้ายรวมมูลค่า 14.35 ล้านบาท ถึงแม้ว่าจะมีการตรวจสอบและรับมอบงานไปแล้วก็ตาม) ซึ่งในภายหลังอดีตผู้ว่าจ้างรายดังกล่าวได้ทำการฟ้องแย้ง(การฟ้องแย้ง หรือ ฟ้องกลับ เป็นการดำเนินการของการสู้คดีตามปกติ) บริษัทในจำนวนเงิน 48.58 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตรามิติดินที่ร้อยละ 7.5 ต่อปี ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.63 ของรายได้ในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 และคิดเป็น 3.08 เท่าของกำไรสุทธิในช่วงเวลาดังกล่าว โดยกล่าวหาบริษัทว่างานที่ทำมาทั้งหมดไม่เป็นไปตามข้อตกลง มิได้จัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ถูกต้องตรงตามชนิด ขนาด ปริมาณ และคุณภาพดังที่กำหนดไว้ในแบบ

ความเสี่ยงจากการโดนปรับจากการทำงานล่าช้า - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทอาจมีหนี้สินที่เกิดขึ้นจากงานที่ส่งมอบไม่เสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจำนวน 4 โครงการ ได้แก่

ชื่อโครงการ	สาเหตุของความล่าช้า
อาคารสำนักงาน ธกส.	เดิมโครงการมีแบบก่อสร้างในลักษณะพื้นที่สำนักงานโล่งๆ ต่อมาได้รับงบประมาณเพิ่มทำให้มีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง
The Cove Condominium	เนื่องจากโดยลักษณะปกติของงานคอนกรีตเสริมเหล็ก เจ้าของโครงการมักจะไม่รับงานในงวดสุดท้าย เพื่อต้องการให้ผู้รับเหมาอยู่ดูแลจนกว่าจะสามารถโอนคอนกรีตเสริมเหล็กให้กับผู้ซื้อทั้งหมดได้ ซึ่งเป็นปกติธุรกิจโดยทั่วไป อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ส่งจดหมายขอขยายเวลาก่อสร้าง ประกอบกับผู้ว่าจ้างยังไม่มีการส่งหนังสือแจ้งค่าปรับกับบริษัทถึงแม้ว่าสัญญาจะสิ้นสุดไปตั้งแต่เดือนมกราคม 2553 (โดยปกติหากจะมีค่าปรับเกิดขึ้น เจ้าของโครงการจะต้องส่งหนังสือแจ้งค่าปรับหลังจากสัญญาสิ้นสุดไม่นาน) ทำให้บริษัทมั่นใจว่าบริษัทจะไม่ถูกเรียกค่าปรับจากงานล่าช้า
พระราชวังสราญรมย์	เป็นงานก่อสร้างต่อเติมบนตึกอนุรักษณ์ ทำให้การดำเนินการบางส่วนจะต้องรอกรมศิลปากรเข้ามาตรวจสอบก่อนจึงจะดำเนินการได้
Impala Hotel	สาเหตุของความล่าช้าเกิดจาก เจ้าของโครงการมีปัญหาเกี่ยวกับแบบอนุญาตก่อสร้างที่ยังไม่ได้รับอนุมัติจาก กทม. ทำให้ต้องชะลอโครงการเนื่องจากต้องปรับปรุงแบบก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม ในทุกสัญญาของบริษัท จะมีข้อกำหนดว่าบริษัทจะถูกปรับก็ต่อเมื่อความล่าช้าที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากการกระทำหรือความผิดของบริษัท และ ฝ่ายบริหารได้มีหนังสือแจ้งต่อคู่สัญญาแล้วว่าสาเหตุที่งานส่งมอบไม่เสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญามีสาเหตุอันเกิดจากการกระทำหรือจากความผิดของบริษัท และฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากค่าปรับล่าช้า

ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุ - ในการรับเหมาก่อสร้างส่วนใหญ่ บริษัทจำเป็นต้องยื่นราคาวัสดุที่ใช้ไว้ตลอดช่วงเวลาในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงอาจประสบปัญหาในการทำกำไรไม่ได้ตามเป้าหมาย หรือขาดทุน หากราคาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นนัยสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งวัสดุที่มีการใช้ในปริมาณที่มาก เช่น สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้าและท่อประปา เป็นต้น และวัสดุที่มีราคาสูง เช่น หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ และเครื่องทำความเย็น เป็นต้น

ความเสี่ยงเนื่องจากการควบคุมต้นทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายหรือจากการทุจริต - ในการรับเหมางานวิศวกรรมประกอบอาคาร บริษัทมีความจำเป็นต้องสั่งซื้อและติดตั้งวัสดุจำนวนมาก จึงอาจประสบปัญหาในการควบคุมต้นทุน ทั้งในส่วนที่เกิดจากการใช้วัสดุที่มากเกินไป และจากการที่สั่งซื้อวัสดุในราคาที่แพงกว่าประมาณการ ทั้งนี้อาจเกิดจากการประมาณการต้นทุนที่ผิดพลาด การควบคุมราคาสั่งซื้อที่ไม่มีประสิทธิภาพ การควบคุมปริมาณการใช้วัสดุที่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือการทุจริตในกระบวนการก่อสร้าง ซึ่งความเสียหายดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาทีมงานและผู้บริหารโดยเฉพาะวิศวกรที่มีประสบการณ์ - ในการดำเนินธุรกิจรับเหมางานระบบวิศวกรรม ความสำเร็จในด้านการบริหารโครงการ และการควบคุมต้นทุนของโครงการนั้นต้องอาศัยความสามารถของวิศวกรเป็นสำคัญ ทั้งจากการบริหารโครงการก่อสร้างที่จะต้องก่อสร้างงานให้ทันตามกำหนดเวลาและให้ได้คุณภาพตามที่ผู้ว่าจ้าง

ต้องการ การประมูลงานให้ได้ในราคาที่เหมาะสม และการควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมาย งานในส่วนต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้นนี้ ล้วนต้องการวิศวกรที่มีประสบการณ์ยาวนานและมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ดังนั้นหากบริษัทไม่สามารถที่จะรักษากลุ่มบุคลากรในส่วนดังกล่าวไว้กับบริษัท บริษัทอาจไม่สามารถดำเนินงานได้ตามเป้าหมายและส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน - บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาซึ่งยังคงขาดแคลนแรงงานประจำเป็นจำนวนมาก ทำให้ต้องพึ่งพาแรงงานจากภาคเกษตรกรรมซึ่งเป็นแรงงานที่ผันผวนตามฤดูกาล บริษัทจึงอาจประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานในฤดูกาลเพาะปลูก หรือเก็บเกี่ยว และช่วงเทศกาลต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารโครงการทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนงานที่วางไว้ ทำให้มีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการเร่งทำงาน หรือมีค่าใช้จ่ายเพิ่มจากการถูกปรับจากเจ้าของโครงการเนื่องจากดำเนินงานล่าช้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมในอาคาร

ความเสี่ยงจากพึ่งพิงการประมูลงานราชการเป็นหลัก - บริษัทดำเนินธุรกิจบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคารที่มีรายได้ส่วนใหญ่เกิดจากการให้บริการในส่วนของอาคารราชการ โดยในช่วง 12 เดือน สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553 รายได้จากส่วนของอาคารราชการคิดเป็นร้อยละ 61.88 ของรายได้จากการให้บริการบำรุงรักษาระบบทั้งหมด ซึ่งในส่วนของอาคารราชการบริษัทจะต้องเข้าประมูลแข่งขันใหม่เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยหน่วยงานแต่ละหน่วยงานของรัฐจะมีการว่าจ้างสัญญาแบบเป็นชุด เช่น อาคารสำนักงานกลางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (“สวทช.”) อาคารศูนย์พันธุกรรมวิศวกรรมสวทช. และหอพัก สหกรณ์ สวทช. ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถชนะการประมูลของสัญญาใดสัญญาหนึ่ง ก็จะเสียสัญญาอื่นที่อยู่ในชุดเดียวกันไปด้วย และอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง - ธุรกิจบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมในอาคารมีการแข่งขันสูงมากเนื่องจากใช้เงินลงทุนต่ำ กระบวนการทำงานไม่ซับซ้อน และแรงงานที่ใช้สามารถหาได้ไม่ยาก ทำให้ปัจจุบันมีผู้ประกอบการจำนวนมากในตลาดที่ดำเนินธุรกิจรับบริหารดูแลรักษาอาคาร ทำให้มีการแข่งขันในด้านราคาจนทำให้บริษัทมีอัตรากำไรที่ลดต่ำลง จนอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

ความเสี่ยงจากสภาวะการที่มีอัตราการลาออกพนักงานสูง - ในการดำเนินธุรกิจติดตามบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมในอาคาร มีกระบวนการทำงานเป็นผลัดหมุนเวียนทั้งกลางวันและกลางคืน ซึ่งบุคลากรผู้ปฏิบัติงานอาจมีข้อจำกัดหรือความสะดวกในการปฏิบัติงานโดยเฉพาะผลัดกลางคืน ทำให้มีอัตราการลาออกและโยกย้ายงานของบุคลากรดังกล่าวที่สูง โดยในปี 2553 พนักงานของบริษัทลาออกเฉลี่ยร้อยละ 2.42 ต่อเดือน ส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการมีบุคลากรไม่เพียงพอหรือการดำเนินงานไม่ต่อเนื่องจนถึงระดับที่อาจกระทบกระเทือนต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้

ความเสี่ยงผู้ลงทุน

ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ - บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 2 กลุ่มหลักภายหลังการกระจายหุ้นเพิ่มทุนให้กับประชาชนคือกลุ่มนายโสรัจ โจรนเบญจกุล ถือหุ้นร้อยละ 40.44 และกลุ่มนายไพบุลย์ เขียรพิริยะตระกูล ถือหุ้นร้อยละ 29.12 ซึ่งทั้งสองกลุ่มถือหุ้นรวมกันกว่าร้อยละ 69.56 ภายหลังการกระจายหุ้นเพิ่มทุนให้กับประชาชน ทั้ง 2 กลุ่มถือเป็นผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท ซึ่งหากทั้งสองกลุ่มมีความเห็นไปในทิศทางเดียวกันก็สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการบริษัท หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลหรือตรวจสอบเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้

ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับเงินปันผลตามมติที่ประชุมคณะกรรมการวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2554 - สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1 ประจำปี 2554 มีมติให้บริษัท จ่ายเงินปันผล จำนวน 0.10 บาทต่อหุ้น โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมจำนวน 0.04 บาทต่อหุ้น และจ่ายจากกำไรงวด มิถุนายน 2553 ถึงธันวาคม 2553 เป็นจำนวน 0.06 บาท ต่อหุ้น รวมเป็นเงินปันผล 0.10 บาทต่อหุ้น ที่ประชุมมีมติเสนอให้ผู้ถือหุ้นรับรองรายการดังกล่าว โดยจะมีประชุมผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 ซึ่ง บริษัท จะทำการปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 18 มีนาคม 2554 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 มีนาคม 2554 เป็นผลให้ผู้ลงทุนซึ่งซื้อหุ้น ณ วัน เสนอขายหุ้นครั้งแรก หรือผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นหลังจากนั้น แต่ถือครองจนถึงวันที่ 14 มีนาคม 2554 มีสิทธิ์ได้รับเงินปันผลจำนวนดังกล่าว ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นจากการเสนอขายครั้งแรก และขายหุ้นไปก่อนวันปิดสมุดทะเบียน จะมีความเสี่ยงในการไม่ได้รับเงินปันผลดังกล่าว

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

เนื่องจากในระหว่างรอบปีบัญชี 2552 บริษัท วิศวกรรม วินเทจ จำกัด (มหาชน) ได้มีการปรับปรุงนโยบายในการปรับประมาณการต้นทุนของโครงการรวมของบริษัท (เดิมในครึ่งปีแรกของปี 2552 บริษัทจะทำการปรับประมาณการต่อเมื่อความก้าวหน้าในการดำเนินงานของโครงการจากฝ่ายบัญชีมีความแตกต่างจากความก้าวหน้าในการดำเนินงานจากฝ่ายวิศวกรอยู่เกินกว่าร้อยละ 10 แต่ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2552 บริษัทได้ปรับปรุงนโยบายโดยให้พิจารณาปรับประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอเมื่อมีผลต่างระหว่างความก้าวหน้าในการดำเนินงานจากฝ่ายบัญชีกับความก้าวหน้าในการดำเนินงานจากฝ่ายวิศวกร) แต่อย่างไรก็ดี การปรับนโยบายดังกล่าวก็อาจเข้าใจได้ว่า บริษัทมีการปรับประมาณการไม่สม่ำเสมอเพียงพอ ประกอบกับการที่บริษัทยังไม่มีการทำรายละเอียดการประมาณที่คาดว่าจะแล้วเสร็จอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และยังไม่มีการแยกส่วนต้นทุนงานเพิ่มออกจากต้นทุนงานหลักอย่างชัดเจน ซึ่งต่อมาภายหลังในงวดงบการเงินครึ่งปีแรกของปี 2553 บริษัทได้ปรับปรุงการดำเนินการดังกล่าวอย่างครบถ้วนแล้ว อย่างไรก็ตาม เพื่อให้งบการเงินสะท้อนหลักเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามหลักเกณฑ์เดียวกันตลอดทั้งปีและปรับนโยบายให้มีการปรับประมาณการอย่างสม่ำเสมอเพียงพอ ผู้สอบบัญชีจึงได้มีการปรับปรุงงบการเงินในปี 2552 โดยยึดตามนโยบายในการปรับประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอตลอดทั้งปี ซึ่งการปรับปรุงงบการเงินในปี 2552 ได้มีผลกระทบต่อกำไรสะสมยกมาเพิ่มขึ้นจำนวน 4.53 ล้านบาท และกำไรสุทธิสำหรับปีลดลงจำนวน 3.90 ล้านบาท

จากสถานการณ์ข้างต้นจึงทำให้งบการเงินตรวจสอบปี 2550 และ 2551 ไม่สามารถนำมาวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบกับงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่ในปี 2552 เนื่องจากงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่ได้มีการโอนย้ายรายได้รวมทั้งค่าใช้จ่ายบางส่วนย้อนกลับไปในปีที่ควรรับรู้ก่อนหน้านั้น ฉะนั้นเพื่อให้ผู้ลงทุนของบริษัทสามารถวิเคราะห์งบการเงินเชิงเปรียบเทียบได้ บริษัทจึงได้จัดทำงบเสมือนปี 2550 และ 2551 โดยได้รวมถึงผลการดำเนินงานซึ่งควรจะมีการรับรู้ตั้งแต่ปี 2550 และ 2551

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทต่อไปนี้จะอิงจากงบการเงินเสมือนปี 2550-2551 งบการเงินตรวจสอบรายการปรับปรุงปี 2552 งบการเงินตรวจสอบงวด 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2553 และงบการเงินงบการเงินงวด 6 เดือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553

ตารางสรุปงบการเงินที่ใช้ในการวิเคราะห์

ช่วงเวลา	งบการเงิน	คำอธิบาย
2550	งบเสมือน	งบการเงินเสมือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2550 จัดทำโดยผู้บริหาร
2551	งบเสมือน	งบการเงินเสมือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2551 จัดทำโดยผู้บริหาร
2552	งบตรวจสอบรายการปรับปรุง	งบการเงินตรวจสอบรายการปรับปรุงสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2552 ตรวจสอบรายการปรับปรุงโดย นายวิชัย รุจิตานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4504 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด (ปรับปรุงจากงบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2551 ตรวจสอบโดย นายหนี่ แสงอุดมเลิศ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 300 สำนักงานกรรมการยกร่างบัญชี)
1 ม.ค. – 30 มิ.ย. 2553	งบตรวจสอบ	งบการเงินตรวจสอบ 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2553 ตรวจสอบโดย นายวิชัย รุจิตานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4504 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
1 ก.ค. – 31 ธ.ค. 2553	งบสอบทาน	งบการเงินสอบทาน 6 เดือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553 สอบทานโดย นายวิชัย รุจิตานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4504 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ระหว่างปี 2550 – 2553

หน่วย: ล้านบาท

บริการ	สิ้นสุดปี 31 ธันวาคม						สิ้นสุด 12 เดือน 31 ธันวาคม	
	งบการเงินเสมือน		งบการเงินเสมือน		งบการเงินตรวจสอบรายการปรับปรุง			
	2550		2551		2552		2553	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
งานติดตั้งระบบวิศวกรรม	326.69	92.22	206.98	84.44	288.59	90.48	297.75	82.88
งานโครงสร้าง	-	-	-	-	-	-	28.30	7.88
งานบริหารอาคาร	25.80	7.28	34.02	13.88	26.04	8.16	29.54	8.22
ขายน้ำยาปรับสภาพน้ำ	-	-	-	-	0.55	0.17	0.77	0.21
รายได้อื่น	1.77	0.50	4.12	1.68	3.77	1.18	2.89	0.80
รายได้รวม	354.26	100.00	245.12	100.00	318.94	100.00	359.24	100.00

รายได้จากธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

ในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ เป็นจำนวน 206.98 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 ซึ่งรายได้จำนวน 326.69 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราการลดลงที่ร้อยละ 36.64 เป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำเป็นหลัก ส่งผลให้เจ้าของโครงการใหม่ชะลอการก่อสร้างลง ซึ่งการรับรู้รายได้ส่วนใหญ่มาจาก 4 โครงการ ได้แก่ โครงการห้างสรรพสินค้า

แอมโพรอมอลล์ โครงการคอนโดมิเนียม The Station (สาทร-บางรัก) โครงการอาคารค้าปลีก โฮมโปร อยูธยา และโครงการอาคารค้าปลีก โฮมโปร ปากช่อง (เขาใหญ่) โดยมีรายได้รวมกันจำนวน 132.81 ล้านบาท

จากภาวะเศรษฐกิจซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกสำคัญที่ส่งผลให้สัดส่วนการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในปี 2551 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจึงปรับกลยุทธ์ในการประมูลงาน โดยเข้ารับเหมาช่วงจากผู้รับเหมาหลักในงานส่วนราชการเพิ่มขึ้นและเข้ารับงานที่มีขนาดมูลค่างานน้อยเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้มูลค่าโครงการที่ยังไม่ได้รับรู้ (Backlog) ณ สิ้นปี 2551 มูลค่ารวม 503.37 ล้านบาท จาก 18 โครงการ ซึ่งนับเป็นปริมาณสูงที่สุดนับตั้งแต่บริษัทก่อตั้งมา

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 288.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 39.41 ซึ่งการรับรู้รายได้ส่วนใหญ่มาจาก 3 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงาน ธกส. โครงการ The Cove Condominium และโครงการอาคารค้าปลีก โฮมโปร นครปฐม โดยมีรายได้รวมกันจำนวน 217.29 ล้านบาท อย่างไรก็ตามมูลค่าของโครงการใหม่ที่ประมูลได้ในช่วงปี 2552 ลดลงอย่างมาก เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำส่งผลให้เจ้าของโครงการชะลอการขึ้นโครงการใหม่ ๆ

ในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทเริ่มประมูลโครงการใหม่ได้มากขึ้น โดย สามารถประมูลงานมาเพิ่มได้แล้วทั้งสิ้น 483.78 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุเกิดจากภาพรวมของเศรษฐกิจในอนาคตที่เริ่มดีขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าว ส่งผลให้เจ้าของโครงการเริ่มมีแผนจะก่อสร้างโครงการใหม่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ ในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 297.75 ล้านบาท ซึ่งการรับรู้รายได้ส่วนใหญ่มาจาก 4 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงาน ธกส. โครงการ The Cove Condominium โครงการพระราชวังสนามจันทร์ และโครงการอาคารค้าปลีก โฮมโปร นครปฐม โดยมีรายได้รวมกันจำนวน 207.59 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

ในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ จำนวน 34.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ซึ่งมีรายได้จำนวน 25.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 31.86 เนื่องจากรับงานเพิ่มขึ้น 5 โครงการ และบริษัทได้รับการปรับราคาค่าบริการขึ้นประมาณร้อยละ 7-10

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ จำนวน 26.04 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงที่ร้อยละ 23.47 ซึ่งสาเหตุมาจากสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้น ส่งผลให้โครงการที่รับผิดชอบของบริษัทมีจำนวนลดลง 6 โครงการ

ในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ จำนวน 29.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอัตราส่วนร้อยละ 13.44 ของรายได้จากธุรกิจบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ ในปี 2552 โดยปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่ให้บริการอยู่ทั้งสิ้น 19 โครงการ

หนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทมีค่าใช้จ่ายหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 5.62 ล้านบาทในปี 2550 และ 10.86 ล้านบาทในปี 2551 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการผิดนัดชำระค่าจ้างเหมาของคู่ค้าจ้าง 2 ราย รายแรกจำนวน 5.25 ล้านบาทในปี 2550 และรายที่สองจำนวน 10.75 ล้านบาทในปี 2551 โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการฟ้องร้องดำเนินคดีกับคู่ค้าจ้างรายที่สองอยู่

ส่วนในปี 2552 บริษัทมีค่าใช้จ่ายหนี้สงสัยจะสูญ 0.85 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินประกันผลงานจากผู้ว่าจ้าง 3 ราย รายแรก 0.60 ล้านบาท รายที่สอง 0.23 ล้านบาท และรายที่สาม 0.02 ล้านบาท

สำหรับในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทมีค่าใช้จ่ายหนี้สงสัยจะสูญ 0.51 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย ผู้ว่าจ้างรายหนึ่งที่มียอดค้างชำระเกิน 6 เดือนจึงต้องตั้งสำรองหนี้สูญที่อัตราร้อยละ 50 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.48 ล้านบาท และเงินประกันผลงานจากผู้ว่าจ้างอีกรายจำนวน 0.03 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

ด้วยรายการหนี้สงสัยจะสูญ ปี 2551 บริษัทประสบภาวะขาดทุน 1.77 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 21.18 ล้านบาทซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 5.99 ในปี 2552 บริษัทมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 19.12 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 6.00 เป็นผลจากรายได้เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการบริหารจัดการที่ดีขึ้น และราคาวัสดุอุปกรณ์ที่ลดลงตามราคาเหล็กและน้ำมัน ทำให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

ในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 กำไรสุทธิของบริษัทอยู่ที่ 15.78 ล้านบาทหรือมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 4.39 จากรายได้รวม โดยอัตรากำไรสุทธิที่ลดลงเกิดจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าในไตรมาสถัดไปบริษัทจะสามารถมีอัตรากำไรสุทธิในระดับเดิมได้ เนื่องจากโครงการใหม่ที่เริ่มก่อสร้างจะเริ่มมีรายได้มากขึ้นในระดับที่คุ้มกับค่าบริหารจัดการมากขึ้น (Economy of Scale) ประกอบกับการที่บริษัทจะเริ่มรับรู้รายได้ของโครงการระยะเวลายาวและงานเพิ่มที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ทำให้บริษัทจะสามารถมีอัตรากำไรสุทธิใกล้เคียงกับในอดีต

กำไรสุทธิต่อหุ้น (Fully Diluted)

ในปี 2551 บริษัทมีขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.07 บาทต่อหุ้น ส่วนในปี 2552 มีกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.44 บาทต่อหุ้น สำหรับช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 0.26 บาทต่อหุ้น และมีกำไรสุทธิต่อหุ้นปรับลดเท่ากับ 0.20 บาทต่อหุ้น

สภาพคล่อง

ในระหว่างปี 2550 – 2553 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องระหว่าง 0.93 – 1.15 เท่า ซึ่งอาจประเมินได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องที่ต่ำกว่ามาตรฐาน แต่หากนับรวมสินทรัพย์ของบริษัทประเภทเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ ซึ่งภายใต้มาตรฐานบัญชีจัดเป็นสินทรัพย์ระยะยาว แต่เป็นเงินประกันสำหรับการกู้เงินระยะสั้น ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่อง หากปรับนับรวมเงินฝากดังกล่าวเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จะทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทมีค่าระหว่าง 1.19 – 1.45 เท่า ระหว่างปี 2550 – 2553 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ดี

ความสามารถในการชำระหนี้

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนหักภาษี ดอกเบี้ยและค่าเสื่อมราคาอยู่ที่ 1.59 เท่า อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 10.83 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนเพียง 0.53 เท่า จึงกล่าวโดยรวมได้ว่าในปัจจุบันบริษัทมีความสามารถในการชำระหนี้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์ - สินทรัพย์หลักของบริษัทประกอบด้วยลูกหนี้การค้า มูลค่างานที่เสร็จยังไม่เรียกเก็บ งานระหว่างก่อสร้าง วัสดุคงเหลือ เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน และที่ดินอาคารและอุปกรณ์ โดย วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 352.52 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีลูกหนี้การค้าสุทธิ เท่ากับ 45.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.84 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากการรอชำระค่างวดงาน บริษัทจะให้เครดิตการค้าไม่เกิน 30-60 วัน ซึ่งบริษัทได้มีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในกรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระดังต่อไปนี้

ระยะเวลาค้างชำระ	อัตรา
ตั้งแต่ 6-9 เดือน	ไม่ต่ำกว่า 50%
มากกว่า 9-12 เดือน	ไม่ต่ำกว่า 80%
เกิน 12 เดือน ขึ้นไป	100%

มูลค่างานที่เสร็จและยังไม่เรียกเก็บ - บริษัทมีมูลค่างานที่เสร็จและส่งงานให้กับผู้ว่าจ้างตรวจรับงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เพียงแต่ยังไม่ได้ส่งใบเรียกชำระเงินกับผู้ว่าจ้าง ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 150.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.82 ของสินทรัพย์รวม

งานระหว่างทำ - บริษัทมีมูลค่างานระหว่างทำ ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 3.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.86 ของสินทรัพย์รวม

วัสดุคงเหลือ - วัสดุคงเหลือส่วนใหญ่ได้แก่ วัสดุการติดตั้งที่หน้างานก่อสร้าง ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 21.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.00 ของสินทรัพย์รวม

เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน - ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีเงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันจำนวน 64.88 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 18.41 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นเงินฝากที่บริษัทใช้ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง บริษัทคาดว่าหากบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์บริษัทก็อาจจะสามารถปลดภาระค้ำประกันจำนวนดังกล่าวได้

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ - ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 36.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.22 ของสินทรัพย์รวม สินทรัพย์สำคัญได้แก่ ที่ดินและอาคารสำนักงาน รถยนต์และรถบรรทุก รวมถึงอุปกรณ์ตรวจวัดในงานวิศวกรรมประกอบอาคาร

หนี้สิน - ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีหนี้สินรวม 259.68 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียน 256.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.83 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 111.24 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย จำนวน 80.24 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 35.19 ล้านบาท ส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 2.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.83 ของหนี้สินรวม ประกอบด้วยหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินสุทธิ จำนวน 1.41 ล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวสุทธิ จำนวน 1.53 ล้านบาท หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 115.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.59 ของหนี้สินรวม ประกอบไปด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 111.24 ล้านบาท หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน 2.44 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 2.11 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น - ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีส่วนผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 92.84 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 60.00 ล้านบาท มีกำไรสะสมรวมทั้งสิ้น 32.84 ล้านบาท

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Fully Diluted) - สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 1.55 บาทต่อหุ้น และมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นปรับลดเท่ากับ 1.16 บาทต่อหุ้น

ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- ณ 31 ธันวาคม 2553 และ 30 มิถุนายน 2553 บริษัท และกิจการร่วมค้า มีภาระจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เป็นจำนวนเงิน 101.89 ล้านบาท และ 73.32 ล้านบาท ตามลำดับ ค้ำประกันโดยใช้เงินฝากสถาบันการเงิน และกรรมการบริษัทผู้มีอำนาจลงนาม
- บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัท ที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด ให้เป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะจ่ายชำระค่าตอบแทนตามที่กำหนดในสัญญา
- บริษัทมีคดีฟ้องร้องลูกหนี้รายหนึ่งที่เกิดนัดชำระค่าวงงวดงานในปี 2550 จำนวน 14.35 ล้านบาท โดยลูกหนี้รายดังกล่าวได้ทำการฟ้องแย้งบริษัท พร้อมเรียกค่าชดเชยจำนวน 48.58 ล้านบาท โดยกล่าวอ้างว่าการจ่ายเงินค่าวงงวดงานที่ผ่านมาเป็นการจ่ายโดยความเชื่อใจ แต่ฝ่ายบริหารและกฎหมายบริษัทเชื่อว่าค่าฟ้องแย้งดังกล่าวจะมีน้ำหนักน้อยกว่าค่าฟ้องของ บริษัท เนื่องจากบริษัทมีเอกสารตรวจรับงานและสัญญาที่ลงนามครบถ้วน
- บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากงานงวดสุดท้ายที่ส่งมอบภายหลังระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ซึ่งอาจมีค่าปรับล่าช้าตามอัตราที่ระบุในสัญญา (ค่าปรับล่าช้ามีอัตราสูงสุดไม่เกิน 10.02 ล้านบาท)

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

- การลงทุนจากรัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง กล่าวคือเมื่อภาครัฐหรือภาคเอกชนมีการลงทุนก่อสร้างอาคารมากขึ้น จำนวนงานสำหรับผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารก็จะมากขึ้นตามไปด้วย
- สภาพคล่องของเงินลงทุน การที่บริษัทก่อสร้างในภาคเอกชนขาดสภาพคล่องของเงินทุนอันเกิดจากการที่ไม่สามารถทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารได้ จะทำให้การลงทุนก่อสร้างอาคารใหม่ลดลง ส่งผลให้งานสำหรับผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารลดลง
- ความสัมพันธ์กับลูกค้าเอกชน และผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ ความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ดี จะทำให้บริษัทได้รับงานโครงการใหม่ๆ จากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- ผลจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน ภายหลังจากการเสนอขายหลักทรัพย์ มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของบริษัทจะลดลงจาก 1.55 บาทต่อหุ้น เหลือเท่ากับ 1.16 บาทต่อหุ้น และมูลค่ากำไรสุทธิต่อหุ้นสำหรับช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 จะลดลงจาก 0.26 บาทต่อหุ้น เหลือเท่ากับ 0.20 บาทต่อหุ้น
- ผลกระทบจากมาตรฐานบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ได้รวมข้อกำหนดในการรับรู้และวัดมูลค่าต้นทุนผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานภายใต้โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น และผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างในระหว่างงวดซึ่งได้มีการให้บริหารและกำหนดให้มีข้อสมมติตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว ส่วนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นนัยสำคัญกับการรายงานผลประกอบการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 80,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 80,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีหุ้นเรียกชำระแล้ว 60,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับประชาชนในครั้งนี้ บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วทั้งสิ้น 80,000,000 บาท

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งนี้ ประกอบด้วย การเสนอขายต่อประชาชน พนักงานและกรรมการบริษัท และผู้มีอุปการคุณของบริษัท จำนวน 20,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วหลังเพิ่มทุน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินไปชำระหนี้และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

(ผู้ลงทุนควรอ่านรายละเอียดข้อมูลในส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 ก่อนการตัดสินใจลงทุน)