

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ถาวรของบริษัทเท่ากับราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีการคำนวณแบบเส้นตรง ตามประมาณอายุการใช้งานของสินทรัพย์ โดยที่บริษัทได้มีการประมาณอายุการใช้งานของสินทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานเป็นระยะเวลา 20 ปี เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องปรับอากาศ และยานพาหนะ เป็นระยะเวลา 5 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรของบริษัท มีดังนี้

หน่วย: บาท

สินทรัพย์	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าทางบัญชี
ที่ดิน	12,665,277	-	12,665,277
อาคารสำนักงาน	15,758,960	2,543,203	13,215,756
เครื่องมือเครื่องใช้	4,034,134	1,691,942	2,342,192
เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	9,166,802	5,052,568	4,114,234
ยานพาหนะ	12,778,093	9,078,397	3,699,695
รวม	54,403,267	18,366,112	36,037,155

(ก) ที่ดิน และอาคารสำนักงาน – มูลค่า ณ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 25,881,033 บาท โดยแบ่งเป็นที่ดินจำนวน 12,665,277 บาท และอาคารสำนักงานจำนวน 13,215,756 บาท

ที่ดิน	อาคาร	สถานที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์
ที่ดินอาคารสำนักงาน พื้นที่ 1 งาน 50 ตารางวา	อาคารสำนักงาน พื้นที่ 960 ตารางเมตร	เลขที่ 93/19 หมู่ที่ 8 ซอยรัตนวิเบศร์ 17 ถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัด นนทบุรี	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 86.38 ล้านบาท
ที่ดิน Work Shop ลานจากรถ และอาคารเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ พื้นที่ 2 งาน 86 ตารางวา	อาคารเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ พื้นที่ 660 ตารางเมตร	เลขที่ 74 หมู่ที่ 8 ซอยรัตนวิเบศร์ 17 ถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัด นนทบุรี	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 86.38 ล้านบาท

(ข) เครื่องมือเครื่องใช้ – มูลค่า ณ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 2,342,192 บาท เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีมูลค่าเป็นนัยสำคัญประกอบไปด้วย เครื่องทดสอบฉนวน/ดิจิตอล เครื่องวัดความเร็วลมกับอุณหภูมิและเครื่องตรวจจับแก๊สรั่ว

(ค) เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน – มูลค่า ณ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 4,114,234 บาท เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงานที่มีมูลค่าเป็นนัยสำคัญประกอบไปด้วย กั้นห้องกระจกออฟฟิศ วอลล์เปเปอร์ พรม เครื่องปรับอากาศ คอมพิวเตอร์ โต๊ะ เก้าอี้ โทรศัพท์ เครื่องคิดเลข และเครื่องพิมพ์

(ง) ยานพาหนะ – มูลค่า ณ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 3,699,695 บาท

ประกอบด้วยยานพาหนะซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่า ซึ่งทำกับบริษัทเช่าซื้อหลายแห่ง จำนวน 4 สัญญา กรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ดังกล่าวจะโอนเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทต่อเมื่อบริษัทได้ชำระเงินงวดสุดท้ายแล้ว โดยรายละเอียดสัญญาเช่าซื้อ และมูลค่าคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

คู่สัญญา	มูลค่าคงเหลือ (บาท)	วันสิ้นสุดสัญญา
บริษัท เมอร์เซเดส – เบนซ์ ลิสซิ่ง	1,559,900	20 เม.ย. 2556
บริษัท อยุรยา แคปปิตอลลิส จำกัด	453,415	20 มิ.ย. 2555
ธนาคาร ไทยพาณิชย์	442,731	10 มิ.ย. 2556
ธนาคาร ทีเอสบี	272,182	15 พ.ค. 2558
หัก: ดอกเบี้ยเช่าซื้อรอตัดจ่าย	(324,479)	
รวม	2,443,748	

5.2 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า โดยตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

สินทรัพย์	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าทางบัญชี
1,253,440	1,253,440	440,096	813,344

5.3 สินทรัพย์หมุนเวียน

(ก) ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีลูกหนี้การค้า-สุทธิ ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	มูลค่า
จากงานติดตั้งระบบวิศวกรรมในอาคาร	48,780,817
จากงานบริหารอาคาร	7,157,247
หัก: หนี้สงสัยจะสูญ	(10,690,730)
รวม	45,247,334

(ข) มูลค่างานที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ตามรายละเอียดดังนี้

โครงการ	มูลค่า
อาคารสำนักงาน ธกส.	47,391,505
พระราชวังสราญรมย์	39,575,741
The Cove Condominium	18,164,808
The River	12,060,209
อาคาร 4/2 ม. รังสิต	10,513,996
THRU Thonglor Condominium	3,266,391
ครุภัณฑ์คณะสาธารณสุขศาสตร์ ม. มหิดล	3,199,608

โครงการ	มูลค่า
สถาบันโรคไตภูมิราชนครินทร์	3,106,093
อาคารเอนกประสงค์ มหาวิทยาลัย ราชภัฏราชนครินทร์	2,680,850
อาคารเอนกประสงค์ มหาวิทยาลัย ราชภัฏราชนครินทร์ 2	2,084,096
Ampo Resident	1,991,841
Four Point by Sheraton Bangkok	1,797,953
The Royce Private	1,295,001
Sukhumvit Park Residence	1,152,303
IMPALA HOTEL	1,023,356
หอประชุม และโรงยิม มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย	405,573
อาคาร หอพักนักเรียนโครงการ 2 โรงเรียนสาธิต ม.รังสิต	360,874
งานเพิ่ม ครุภัณฑ์คณะสาธารณสุขศาสตร์ ม.มหิดล	309,040
The Wave	262,395
The Cove Condominium (งานเพิ่ม – ห้องครัว)	215,682
KFC เคหะร่มเกล้า	87,316
รวม	150,944,637

รายละเอียดเพิ่มเติมและความคืบหน้าของมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บที่มีปริมาณคงค้างสูง

โครงการ	มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 53	มูลค่าที่เรียกเก็บคงเหลือ ณ วันที่ 16 ก.พ. 2553	คำอธิบาย
อาคารสำนักงาน รทส.	47,391,505	31,225,310	ณ 31 ธันวาคม 2553 มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บจำนวน 47.39 ล้านบาท (เป็นมูลค่าของงานหลัก 37.41 ล้านบาท และงานเพิ่ม 9.98 ล้านบาท) โดยต่อมา ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้เรียกเก็บเงินไปแล้วทั้งสิ้น 16.17 ล้านบาท (เป็นมูลค่าของงานหลัก 8.02 ล้านบาท และงานเพิ่ม 8.15 ล้านบาท) ทำให้เหลือยอดมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ 16 กุมภาพันธ์ 2554 จำนวน 31.22 ล้านบาท ซึ่งจำนวนดังกล่าว บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าจะสามารถเรียกเก็บได้ทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2554
พระราชวังสราญรมย์	39,575,741	39,575,741	ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บจำนวน 39.57 ล้านบาท อย่างไรก็ตามผู้ว่าจ้างได้ขอให้บริษัทชะลอการเบิกงวดงานและรอให้ผู้ว่าจ้างเบิกงวดงานจากเจ้าของโครงการให้ได้ก่อน ซึ่งผู้ว่าจ้างต้องรอการตรวจรับงานหลักจากกระทรวงต่างประเทศ (เจ้าของโครงการ) ใน

โครงการ	มูลค่างานที่เสร็จ แต่ยังไม่ได้เรียก เก็บ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 53	มูลค่าที่เรียกเก็บ คงเหลือ ณ วันที่ 16 ก.พ. 2553	คำอธิบาย
			วันที่ 17 ก.พ. 2554 ประกอบกับการที่โครงการดังกล่าวจะส่งงวดงานคราวละ 2 งวด ทำให้มีปริมาณมูลค่างานที่ยังไม่เรียกเก็บปริมาณสูง แต่เนื่องจากบริษัทผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับเหมารายใหญ่และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นมีความน่าเชื่อถือ และสัญญาะหว่างบริษัทกับผู้ว่าจ้างเป็นสัญญาที่รัดกุม ทำให้บริษัทมั่นใจว่าจะเรียกเก็บเงินได้ทั้งหมด และคาดว่าจะเก็บเงินส่วนใหญ่ได้ภายในเดือน มีนาคม 2554
The Cove Condominium	18,164,808	18,164,808	<p>ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บจำนวน 18.16 ล้านบาท (เป็นมูลค่าของงานหลัก 9.55 ล้านบาท และงานเพิ่มจำนวน 8.61 ล้านบาท)</p> <p>โดยในส่วนของงานหลักบริษัทส่งมอบงานทั้งจำนวน 9.55 ล้านบาทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>ในส่วนของงานเพิ่ม ผู้ว่าจ้างได้ออกใบสั่งซื้อเพื่อยืนยันยอดเงินมาให้ มูลค่า 2.35 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 6.26 ล้านบาทเป็นต้นทุนงานเพิ่มซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ว่าจ้างเพื่อสรุปราคามูลค่างานในส่วนดังกล่าว บริษัทกำลังอยู่ในขั้นตอนขอรับชำระเงินกับสรุปราคาส่งงานเพิ่มกับเจ้าของโครงการ</p>

(ค) สิ้นค้าคงเหลือและวัสดุรอโอนเข้างาน

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีสิ้นค้าคงเหลือและวัสดุรอโอนเข้างาน ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

โครงการ	งานระหว่างทำ	วัสดุรอโอนเข้างาน	สำรองวัสดุเสื่อมสภาพ	สิ้นค้าคงเหลือและวัสดุรอโอนเข้างาน - สุทธิ
IMPALA	2,953,343	5,436,000		8,389,343
The River		3,129,518		3,129,518
พระราชวังสราญรมย์		2,079,596		2,079,596
ทกส.		1,849,637		1,849,637
The Royce		1,555,252		1,555,252
ม.ราชภัฏราชชนครินทร์		1,317,203		1,317,203
THRU ทองหล่อ		954,552		954,552
IT Museum		332,007		332,007
สถาบันโรคไต		302,144		302,144
Sukhumvit Park Residence		172,463		172,463
สำนักงานใหญ่	-	4,230,058	(212,255)	4,017,803
งานบริหารอาคาร	78,994	-	-	78,994
รวม	3,032,337	21,358,429	(212,255)	24,178,511

* งานระหว่างทำ เป็นงานที่ติดตั้งไปแล้วในส่วนงานเพิ่ม แต่ยังคงอยู่ในขั้นตอนการขออนุมัติจากเจ้าของโครงการ หากเจ้าของโครงการอนุมัติในส่วนราคาและปริมาณ บริษัทก็จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามรายการ

5.4 นโยบายในการลงทุน

ปัจจุบัน บริษัทไม่มีนโยบายการลงทุนในบริษัทอื่น

5.5 สัญญารับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ ของบริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)

ณ 31 ธันวาคม 2553 ทางบริษัทมีสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงานระบบวิศวกรรมที่มีผลบังคับใช้มีดังต่อไปนี้ (สัญญาที่จะแสดงต่อไปนี้แสดงเงื่อนไข ณ ตอนเริ่มโครงการ แต่ปัจจุบันได้มีการออก PO และ Site Instruction เพิ่มเติมในแต่ละโครงการ จึงทำให้เงื่อนไขของสัญญาอาจแตกต่างจากที่แสดงไว้)

โครงการ Sukhumvit Park Residence	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัท ทรพียูตม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	1. งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร 2. งานติดตั้งระบบประปาและสุขาภิบาล 3. งานติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
มูลค่างาน	20,800,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	1 ต.ค. 2553 ถึง 30 ก.ย. 2554
หลักประกัน	1. มอบหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยธนาคารซึ่งเป็นที่ยอมรับของผู้ว่าจ้าง เป็นจำนวนเงิน 1,112,800 บาท โดยมีอายุการประกันประกันนับตั้งแต่วันที่สัญญาฉบับนี้มีผลใช้บังคับ หรือตั้งแต่วันที่ผู้รับจ้างเริ่มทำงานที่จ้างไปจนกว่าผู้รับจ้างจะพ้นความรับผิดชอบตามสัญญานี้ และไม่มี ความเสียหายเกิดขึ้น 2. ในการชำระแต่ละงวดผู้ว่าจ้างจะหักเงินไว้ร้อยละ 5 (ห้า) ของจำนวนเงินที่จ่ายนั้นเพื่อเป็นหลักประกันผลงาน โดยมีสิทธิยึดถือเอาไว้โดยปราศจากดอกเบี้ย และจะคืนให้แก่ผู้รับจ้างในวันจ่ายเงินค่าจ้างงวดสุดท้ายหากไม่มีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นจากผู้รับจ้าง
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ผู้รับจ้างวางบิลให้แก่ผู้ว่าจ้างตามระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	1. ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และ/หรือ มีสิทธิจ้างผู้อื่นทำงานต่อจากผู้รับจ้างได้ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น 2. ผู้ว่าจ้างมีสิทธิยึดหน่วงค่าจ้างเป็นรายวันจากเงินงวดเป็นเงิน 20,800 บาทต่อวันในทุกๆ จุดตรวจงาน จนกว่างานจะแล้วเสร็จ
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ IMPALA HOTEL	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : CHRISTIANI & NIELSEN (THAI) PCL ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร
มูลค่างาน	70,000,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	12 มิ.ย. 2551 ถึง 6 ก.ย. 2552
หลักประกัน	<ol style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้างจะนำเช็คของบริษัทผู้รับจ้าง จำนวนเงิน 10% ตามมูลค่าแห่งสัญญา มามอบให้แก่ผู้ว่าจ้างเพื่อเป็นหลักประกันสัญญาในการก่อสร้างให้เสร็จสมบูรณ์ ผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันผลงาน จำนวน 10% ของเงินงวดประจำเดือนในทุกๆ งวด จนกว่าจะเสร็จสัญญา แต่จำกัดไม่เกิน 5% ของมูลค่าสัญญาทั้งหมด และจะจ่ายคืน 50% ของเงินประกันผลงานในวันที่ทำงานเสร็จ ส่วนอีก 50% จะจ่ายคืนเมื่อช่วงการเก็บงาน 18 เดือนหมดลง
การจ่ายเงินค่าจ้าง	30 วัน หลังจากทำการตรวจสอบและออกไปรับรองผลงานในแต่ละเดือน
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 0.1% ของมูลค่าสัญญา
ความคืบหน้าของโครงการ	<p>สาเหตุของความล่าช้าเกิดจาก เจ้าของโครงการมีปัญหาเกี่ยวกับแบบอนุญาตก่อสร้างที่ยังไม่ได้รับอนุมัติจาก กทม. ทำให้ต้องชะลอโครงการเนื่องจากต้องปรับปรุงแบบก่อสร้าง ซึ่งบริษัทและผู้รับจ้างเข้าใจปัญหาดังกล่าว และได้มีแนวทางสรุปร่วมกันว่า ให้บริษัททำการส่งงวดงานทั้งหมดที่ติดตั้งไปแล้วทั้งหมดจำนวน 12.72 ล้านบาท และทำการนำเข้าอุปกรณ์ที่เจรจาสั่งซื้อไปแล้วจำนวน 4.71 ล้านบาท ซึ่งผู้ว่าจ้างยินดีจ่ายเงินจำนวนดังกล่าวทั้งหมด (โดยต้องนำเงินไปหักเงิน Advance Payment ที่รับล่วงหน้าค้างอยู่ก่อน) และจะคืนเงินประกันผลงานส่วนที่เหลือให้ในสิ้นเดือน พฤษภาคม 2554 ปัจจุบันบริษัทได้รับเงินจำนวน 3.11 ล้านบาทจากผู้ว่าจ้างแล้ว</p> <p>สำหรับงานก่อสร้างในส่วนที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ผู้รับเหมาหลักไม่ประสงค์ดำเนินการต่อ เจ้าของโครงการจึงเปลี่ยนผู้รับเหมาหลักรายใหม่ แต่ยังคงให้บริษัทเสนอราคาผ่านผู้รับเหมารายใหม่ และบริษัทเชื่อว่ามีโอกาสได้รับเลือกสูง เนื่องจากเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างแต่แรก ทำให้มีข้อได้เปรียบในการทำงาน</p>

โครงการ อาคารสำนักงาน ชกส.	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัท รวมนครก่อสร้าง (ประเทศไทย) จำกัด ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร
มูลค่างาน	173,000,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	1 ก.พ. 2551 ถึง 30 ม.ค. 2553
หลักประกัน	1. ผู้รับจ้างตกลงจัดหาหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยจำนวน 2,500,000 บาท ส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้าง เมื่อผู้รับจ้างได้รับชำระค่าจ้างจำนวนครึ่งหนึ่งของจำนวนค่าจ้างทั้งหมด 2. ผู้รับจ้างตกลงจัดหาหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยจำนวน 2,500,000 บาท ส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้าง เมื่อผู้รับจ้างได้รับชำระค่าจ้างงวดสุดท้ายแล้ว
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ภายใน 15 วัน หลังจากทำการตรวจสอบและออกใบรับรองผลงานในแต่ละเดือน
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ยกเลิกสัญญา และจ้างผู้รับเหมารายใหม่ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง
ความคืบหน้าของโครงการ	ปัจจุบันเจ้าของได้ตรวจรับงานงวดสุดท้ายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ณ ปัจจุบันมียอดคงค้างรอเรียกเก็บจำนวน 37.41 ล้านบาท (ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าจะไม่มีค่าปรับเกิดขึ้น)

โครงการ พระราชวังสราญรมย์	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : CHRISTIANI & NIELSEN (THAI) PCL ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	1. งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร 2. งานติดตั้งระบบประปาและสุขาภิบาล
มูลค่างาน	67,500,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	25 ก.พ. 2552 ถึง 3 พ.ย. 2553
หลักประกัน	หนังสือค้ำประกันของธนาคาร ร้อยละ 5 ของมูลค่างาน
การจ่ายเงินค่าจ้าง	จ่ายเป็นงวดงาน 2 เดือนครั้ง
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 67,500 บาท
ความคืบหน้าของโครงการ	ขณะนี้อยู่ระหว่างรอตรวจรับงานงวดสุดท้าย ซึ่งจากการติดตามงานของผู้บริหาร ผู้รับเหมาหลักได้ยอมรับว่าความล่าช้าที่เกิดขึ้นไม่ได้เกิด บริษัทวินเทจไม่ใช้ต้นเหตุ ดังนั้น ผู้บริหารจึงมั่นใจว่าจะไม่มีค่าปรับเกิดขึ้น

โครงการ อาคารเอนกประสงค์ มหาวิทยาลัย ราชภัฏราชนครินทร์	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : ยูโร-โอเรียนเต็ล คอนสตรัคชั่น จำกัด ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	1. งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร 2. งานติดตั้งระบบประปาและสุขาภิบาล
มูลค่างาน	16,750,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	11 ธ.ค. 2552 ถึง 31 ธ.ค. 2553
หลักประกัน	ไม่ระบุ
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ภายใน 30 วัน หลังจากที่ผู้ว่าจ้างได้รับหนังสือขอเบิกเงินค่างวดงานจากผู้รับจ้างแล้ว
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละร้อยละ 0.1 ของอัตราค่าจ้าง ทั้งหมด นับแต่วันที่ครบกำหนดแล้วเสร็จ
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ อาคารเอนกประสงค์ มหาวิทยาลัย ราชภัฏราชนครินทร์ 2	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัท ยูโร-โอเรียนเต็ล คอนสตรัคชั่น จำกัด ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	งานติดตั้งระบบปรับอากาศ โครงการ ก่อสร้างอเนกประสงค์ มหาวิทยาลัย ราชภัฏราชนครินทร์
มูลค่างาน	11,200,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	22 ธ.ค. 2553 ถึง 17 เม.ย. 2553
หลักประกัน	ไม่ระบุ
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ภายใน 30 วัน หลังจากที่ผู้ว่าจ้างได้รับหนังสือขอเบิกเงินค่างวดงานจากผู้รับจ้างแล้ว
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละร้อยละ 0.1 ของอัตราค่าจ้าง ทั้งหมด นับแต่วันที่ครบกำหนดแล้วเสร็จ
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ สถาบันโรคไตภูมิราชนครินทร์	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : CHRISTIANI & NIELSEN (THAI) PCL ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	งานระบบปรับอากาศ
มูลค่างาน	55,826,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	1 ก.พ. 2553 ถึง 31 ม.ค. 2555
หลักประกัน	1. ผู้รับจ้างช่วง (วินเทจ) ตกลง วงเงินหลักประกันการปฏิบัติงาน 5% ของมูลค่าตามสัญญา เป็นเงิน 2,791,300 บาท โดยผู้รับจ้างช่วงมอบหลักประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารให้แก่ผู้รับจ้าง 2. ผู้รับจ้างช่วง (วินเทจ) ตกลงจ่ายเงินล่วงหน้าจำนวน 10% ของมูลค่างานตามสัญญา เป็นเงิน 5,582,600 บาท โดยผู้รับจ้างช่วงมอบหลักประกันการเบิกเงินล่วงหน้าเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารให้แก่ผู้รับจ้าง
การจ่ายเงินค่าจ้าง	7 วันหลังจากที่ผู้รับจ้าง (CHRISTIANI) ได้รับเงินจากผู้ว่าจ้าง
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 0.1% ของมูลค่าสัญญาต่อวันแต่ไม่เกิน 5% ของมูลค่าในสัญญา
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ The River	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : Drake & Scull International Company ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	งานระบบสุขาภิบาล
มูลค่างาน	79,063,390 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	มิ.ย. 2553 ถึง ก.พ. 2555
หลักประกัน	ไม่ระบุ
การจ่ายเงินค่าจ้าง	50 วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับหนังสือขอเบิกงวดงานจากผู้รับจ้าง
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 0.1% ของมูลค่าสัญญา นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดสัญญา
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ THRU Thonglor Condominium	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัท พูล แอสเสท จำกัด ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	4. งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร 5. งานติดตั้งระบบประปาและสุขาภิบาล 6. งานติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
มูลค่างาน	136,000,000 บาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	15 มิ.ย. 2553 ถึง 15 ก.พ. 2555
หลักประกัน	1. หนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 6,825,000 บาท 2. ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินร้อยละ 5 ของงวดเงินแต่ละงวด
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ชำระเงินค่าจ้างเป็นงวดๆ เดือนละครั้ง ตามผลงานที่ทำได้จริงในแต่ละเดือน โดยชำระให้ผู้รับจ้างภายใน 25 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับเอกสารขอเบิกเงินค่าจ้างจากผู้รับจ้าง
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 136,500 บาท
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ หอประชุม และโรงยิม มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	งานติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
มูลค่างาน	6,542,912 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	เสร็จภายใน 120 วัน เริ่มวันที่ 16 ก.ค. 2553
หลักประกัน	ผู้ขาย (วินเทจ) จำนำเช็คบริษัทของผู้ขายเซ็นต์ซีเอสส์กีดันหลังเช็คระบุ ใช้เป็นหลักประกันสัญญาซื้อขายมอบให้ผู้ซื้อ (มหาวิทยาลัย) ยึดถือไว้เป็นจำนวน 327,145.60 บาท
การจ่ายเงินค่าจ้าง	แบ่งจ่ายเป็น 3 งวด งวดที่ 1: 1,308,582.40 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม งวดที่ 2: 4,580,038.40 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม งวดที่ 3: 654,291.20 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 6,542 บาท
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ หอพักนักเรียนโครงการ 2 โรงเรียนสาธิต ม.รังสิต	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : โรงเรียนสาธิตแห่งมหาวิทยาลัยรังสิต ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	1. งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร 2. งานติดตั้งระบบประปาและสุขาภิบาล 3. งานติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
มูลค่างาน	25,000,000 บาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	1 ต.ค. 2553 ถึง 13 มี.ค. 2554
หลักประกัน	1. หนังสือค้ำประกันของธนาคาร จำนวนเงิน 2,500,000 บาท 2. หักเงินค้ำจ้างร้อยละ 2 จากค่าจ้างทุกงวดการจ่ายเงิน
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ชำระเงินให้กับผู้รับจ้าง (วินเทจ) ภายใน 30 วันนับจากวันตรวจรับมอบงานคณะกรรมการตรวจการจ้าง
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 0.2% ของมูลค่าสัญญา
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

โครงการ The Cove Condominium	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัท เพชร พรอพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร
มูลค่างาน	156,074,766 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	23 ก.ค. 2551 ถึง 13 ม.ค. 2553
หลักประกัน	ผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันผลงาน จำนวน 5% ของเงินงวดประจำเดือนในทุกๆ งวด จนกว่าจะเสร็จสัญญา เงินที่หักไว้ที่ผู้ว่าจ้างจะคืนให้พร้อมกับเงินค่าจ้างงวดสุดท้าย ถ้าไม่มีเหตุเสียหายเนื่องจากการทำงานตามสัญญา
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ภายใน 30 วัน หลังจากทำการตรวจสอบและออกใบรับรองผลงานในแต่ละเดือน
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 167,000 บาท
ความคืบหน้าของโครงการ	ปัจจุบันเจ้าของโครงการได้ตรวจรับงานงวดสุดท้ายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เหลือแต่การเก็บเงินคงค้างจำนวน 9.55 ล้านบาท (คาดว่าไม่มีค่าปรับเกิดขึ้น แต่เจ้าของโครงการอาจมีการเจรจาต่อรองลดราคางานเพิ่ม)

5.6 สัญญาเกี่ยวกับกิจการร่วมค้า

แต่เดิม บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจเป็นผู้รับเหมาวิศวกรรมประกอบอาคาร จะไม่สามารถเข้าประมูลงานภาครัฐได้โดยตรง เนื่องจากบริษัทไม่มีผลงานส่วนงานโครงสร้าง ทำให้ไม่สามารถเข้าประมูลงานเป็นผู้รับเหมาหลักได้ (ดูรายละเอียดส่วน 3.1.2 การสรรหางาน) ดังนั้นการจัดตั้งรูปแบบกิจการร่วมค้า จะทำให้บริษัทสามารถหาพาร์ทเนอร์เพื่อเข้าร่วมประมูลเป็นผู้รับเหมาหลักได้ เพราะจะสามารถใช้ผลงานของพาร์ทเนอร์ในการนับรวมเป็นผลงานในการเข้าประมูลงานภาครัฐ โดยลักษณะการทำงานคือ กิจการร่วมค้าจะทำสัญญารับจ้างงานโครงสร้างและงานติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ โดยตรงกับเจ้าของโครงการ จากนั้นกิจการร่วมค้าก็จะทำการว่าจ้างช่วงงานโครงสร้างให้กับ บริษัท ประดับวงษ์ จำกัด และว่าจ้างช่วงงานติดตั้งระบบให้กับ บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)

สัญญาก่อตั้งกิจการร่วมค้า

สัญญาก่อตั้งกิจการร่วมค้า	
คู่สัญญา	คู่สัญญาร่วมค้าฝ่ายที่ 1 : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน) คู่สัญญาร่วมค้าฝ่ายที่ 2 : บริษัท ประดับวงษ์ จำกัด
วัตถุประสงค์	เพื่อร่วมกันเข้าดำเนินการประมูลงานก่อสร้างอาคารปฏิบัติการวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ซึ่งปัจจุบัน กิจการร่วมค้าที่ร่วมกันจัดตั้งขึ้นชนะประมูลในโครงการดังกล่าว
ชื่อของกิจการ	กิจการร่วมค้า ประดับวงษ์ และ วินเทจ วิศวกรรม
การร่วมทุน	คู่สัญญาที่ 1 : ร้อยละ 50 คู่สัญญาที่ 2 : ร้อยละ 50
ระยะเวลาของสัญญา	สัญญาร่วมค่านี้อาจจะเลิกกัน เมื่อคู่สัญญาได้ร่วมกันปฏิบัติงานตามโครงการเสร็จสิ้น และได้ปลดภาระความผูกพันที่มีต่อเจ้าของโครงการปลดความผูกพันอื่นๆ ตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว หรือในกรณีที่มีการประมูลงานแล้วไม่สามารถประมูลงานได้

สัญญาโครงการที่กิจการร่วมค้ารับจ้างเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างและติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ

โครงการ อาคาร 4/2 ม.รังสิต	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : มหาวิทยาลัยรังสิต ผู้รับจ้าง : กิจการร่วมค้า ประดับวงษ์ และ วินเทจ วิศวกรรม
ประเภทของงาน	1. งานโครงสร้าง 2. งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร 3. งานติดตั้งระบบประปาและสุขาภิบาล 4. งานติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
มูลค่างาน	255,140,186.92 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	15 ก.ค. 2553 ถึง 15 ต.ค. 2554
หลักประกัน	1. หนังสือค้ำประกันของธนาคาร จำนวน 27,300,000 บาท 2. ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินร้อยละ 10 ของงวดเงินแต่ละงวด
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ชำระเงินให้กับผู้รับจ้างภายใน 30 วันนับจากวันตรวจรับมอบงานคณะกรรมการตรวจการจ้าง
บทลงโทษค่าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 54,600 บาท
ความคืบหน้าของโครงการ	เป็นไปตามแผนปฏิบัติงาน

สัญญาว่าจ้างช่วงงานโครงสร้างให้กับ บริษัท ประดับวงค์ จำกัด

โครงการ อาคาร 4/2 ม.รังสิต	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : กิจการร่วมค้า ประดับวงค์ และ วินเทจ วิศวกรรม ผู้รับจ้าง : บริษัท ประดับวงค์ จำกัด
ประเภทของงาน	งานโครงสร้าง
มูลค่างาน	45,600,000 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	ภายใน 15 ต.ค. 2554
หลักประกัน	ไม่ระบุ
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างเป็นค่างวดงาน ตามจำนวนและปริมาณผลงานที่แล้วเสร็จสมบูรณ์เป็นงวด เดือนละหนึ่งงวด โดยผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเงินค่างวดงานจากเจ้าของโครงการ
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 0.02% ของอัตราค่าจ้างทั้งหมด
บันทึกข้อตกลง	1. บริษัท ประดับวงค์ จำกัด เป็นตัวแทน มีหน้าที่จัดซื้อสินค้า อุปกรณ์ ในส่วนของงานโครงสร้าง ในนามของกิจการร่วมค้า ประดับวงค์ และ วินเทจ วิศวกรรม ให้แล้วเสร็จจำนวน 116,951,285 บาท 2. ในการจัดซื้อ สินค้า วัสดุอุปกรณ์ ตามข้อ 1 บริษัท ประดับวงค์ จะต้องรับผิดชอบและกำหนดให้เป็นไปตามเอกสารที่แนบท้ายบันทึกฉบับนี้ และจะต้องทำการจัดซื้อไม่เกินวงเงินที่ได้รับระบุไว้ หากมีการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าวัสดุ อุปกรณ์ ตามสถานะเศรษฐกิจอันมีผลให้ราคาเพิ่มขึ้น ส่วนที่เกิน บริษัท ประดับวงค์ จำกัด จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบของทั้งสิ้น

สัญญาว่าจ้างช่วงงานติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ ให้กับ บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)

โครงการ อาคาร 4/2 ม.รังสิต	
คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : กิจการร่วมค้า ประดับวงค์ และ วินเทจ วิศวกรรม ผู้รับจ้าง : บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
ประเภทของงาน	1. งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสาร 2. งานติดตั้งระบบประปาและสุขาภิบาล 3. งานติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
มูลค่างาน	86,078,222 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ระยะเวลาก่อสร้าง	ภายใน 15 ต.ค. 2554
หลักประกัน	ไม่ระบุ
การจ่ายเงินค่าจ้าง	ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างเป็นค่างวดงาน ตามจำนวนและปริมาณผลงานที่แล้วเสร็จสมบูรณ์เป็นงวด เดือนละหนึ่งงวด โดยผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเงินค่างวดงานจากเจ้าของโครงการ
บทลงโทษถ้าล่าช้าในการก่อสร้าง	ปรับวันละ 0.02% ของอัตราค่าจ้างทั้งหมด

5.7 สัญญารับบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ

ณ 31 ธันวาคม 2553 ทางบริษัทมีสัญญาจ้างบริการบริหารงานที่มีผลบังคับใช้ดังต่อไปนี้

	ชื่อโครงการ	ระยะเวลาบริการ	มูลค่ารวมโครงการ
1	สำนักงานวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (INC1)	2553 - 2554	7,137,364
2	ศูนย์พันธุวิศวกรรม สวทช. (BIOTEC)	2553 - 2554	4,112,187
3	ศูนย์เทคโนโลยีโลหะและวัสดุแห่งชาติ (MTEC)	2553 - 2554	2,863,559
4	อาคารวานิช	2553 - 2554	1,409,200
5	คปภ.	2553 - 2554	1,280,374
6	ศาลอุทธรณ์	2553 - 2554	799,065
7	หอพักสหกรณ์ออมทรัพย์ สวทช.	2553 - 2554	600,000
8	ตึกซอฟต์แวร์ ปาร์ค	2554 - 2554	149,532
9	แอมโพรมอลส์	2554 - 2554	992,450
10	กรมศุลกากร	2553 - 2554	241,121
11	อาคารศูนย์นาโนเทคโนโลยีแห่งชาติ	2553 - 2554	206,563
12	อาคารวานิช 2	2553 - 2554	230,560
13	อาคาร ศาลแขวงนนทบุรี	2553 - 2554	921,495
14	ซีเซโต้ (ไทยแลนด์)	2554 - 2554	427,702
15	EXIM BANK	2554 - 2556	9,936,000
16	สวทช.บ้านวิทยาศาสตร์สิรินธร	2554 - 2555	3,622,500
17	บริษัท พลาซ่า 88 จำกัด	2554 - 2555	3,150,000
18	บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)	2554 - 2555	15,621,600
19	สวทช.กลาง พนักงานเขียนแบบ	2553 - 2554	166,750
รวม			53,868,024