2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "วินเทจ") จดทะเบียนก่อตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2535 ในนามบริษัท วินเทจ เทคโนโลยี จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เริ่มก่อตั้งโดย นายโสรัจ โรจนเบญจกุล และนายไพบูลย์ เธียรพิริยะตระกูล มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้าและสื่อสารประกอบอาคาร ในปี 2547 บริษัทเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด พร้อมเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20 ล้านบาท ภายหลังการเพิ่มทุนดังกล่าวบริษัทได้ขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบเครื่องกลและระบบปรับอากาศในปี 2549 และได้ขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคารในปี 2540 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2551

ปัจจุบันบริษัทดำเนินงานหลักในด้านการรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (Mechanical & Electrical Engineering Contractor) อย่างเต็มรูปแบบสำหรับอาคารทุกประเภทอาทิเช่น อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย โรงแรม โรงพยาบาล ศูนย์การค้า โรงงานอุตสาหกรรม โดยบริษัทจัดเป็นบริษัทรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารขนาดกลางที่มีความเชี่ยวชาญหลากหลายครอบคลุมงานรับเหมาทั้งที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐและภาคเอกชน

บริษัทเน้นการให้บริการลูกค้าในระดับดีเยี่ยม โดยจะให้ความสำคัญต่อการส่งมอบงานที่มีคุณภาพ เชื่อถือได้และเป็นธรรมต่อลูกค้า ด้วยปรัชญาการทำงานที่มุ่งมั่นที่จะส่งมอบให้อย่างถูกต้องในครั้งแรกและครั้งเดียว "We build it right the first time" นอกจากนี้ เพื่อเป็นการยกระดับการบริหารเชิงคุณภาพของฝ่ายดำเนินงานโดยรวม บริษัทได้จัดทำระบบ ISO 9001 และได้รับการรับรองในเดือนพฤศจิกายน ปี 2551

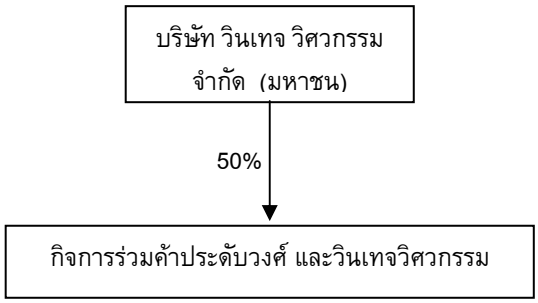
ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี	เหตุการณ์สำคัญ
ปี 2535	– ก่อตั้งบริษัทในชื่อ บริษัท วินเทจ เทคโนโลยี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสารประกอบอาคาร ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท โดยมีหุ้นจดทะเบียนทั้งสิ้น 10,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ปี 2540	– บริษัท วินเทจ เทคโนโลยี จำกัด เริ่มขยายขอบเขตงานไปยังธุรกิจให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร
ปี 2547	– เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2547 พร้อมทั้งขยายขอบเขตงานไปยังธุรกิจติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาลประกอบอาคาร และธุรกิจติดตั้งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศประกอบอาคาร – มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาทโดยมีหุ้นจดทะเบียนทั้งสิ้น 200,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ปี 2550	– วันที่ 5 เมษายน 2550 บริษัทรับโอนหุ้นของ บริษัท วินเทจ เมนทิแนนซ์ เซอร์วิส จำกัด จากนายโสรัจ โรจนเบญจกุล ทำให้บริษัทถือหุ้น บริษัท วินเทจ เมนทิแนนซ์ เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 99.99 และได้โอนธุรกิจบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคารไปยัง บริษัท วินเทจ เมนทิแนนซ์ เซอร์วิส จำกัด – บริษัทปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจใหม่โดยโอนธุรกิจบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคารมาที่บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด และจดทะเบียนเลิกกิจการ บริษัท วินเทจ เมนทิแนนซ์ เซอร์วิส จำกัด เมื่อ 7 ธันวาคม 2550 เพื่อความคล่องตัวในการดำเนินงาน
ปี 2551	– ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2551เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2551 มีมติให้บริษัทดำเนินการดังต่อไปนี้

ปี	เหตุการณ์สำคัญ
	- แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดภายใต้ชื่อ บริษัท วินเทจ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน) - แปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยภายหลังการแปลงมูลค่าหุ้น บริษัทจะมีหุ้นสามัญที่ชำระแล้วจำนวน 20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 40 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนเพิ่มจาก 20 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท - บริษัทได้เรียกชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 15 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในเดือนกันยายน ทำให้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 35 ล้านบาท
ปี 2552	- บริษัทได้เรียกชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 10 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในเดือนมีนาคม ทำให้มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 45 ล้านบาท
ปี 2553	- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2553 มีมติให้บริษัทดำเนินการดังต่อไปนี้ - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 15 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่าย จึงทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนลดจาก 60 ล้านบาท เป็น 45 ล้านบาท - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 35 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนเพิ่มจาก 45 ล้านบาท เป็น 80 ล้านบาท - จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดย - เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 15 ล้านหุ้น - เสนอขายให้แก่ ประชาชนทั่วไปจำนวน 18 ล้านหุ้น ซึ่งการเสนอขายให้เสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปนั้นรวมถึงการเสนอขายให้กับผู้มีอุปการคุณของบริษัทด้วย - เสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจำนวน 2 ล้านหุ้น - บริษัทได้เรียกชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 15 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในเดือนมีนาคม ทำให้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 60 ล้านบาท - ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2553 บริษัทได้จัดตั้งหน่วยภาษี กิจการร่วมค้า ร่วมกับบริษัท ประดับวงศ์ จำกัด โดยบริษัทมีสัดส่วนการร่วมทุนอยู่ที่ร้อยละ 50 โดยใช้ชื่อหน่วยภาษี “กิจการร่วมค่าประดับวงศ์ และวินเทจวิศวกรรม”

2.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

2.2.1 โครงสร้างกลุ่มบริษัท



บริษัทเป็นผู้ดำเนินธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารและให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร โดยในอดีต บริษัทไม่มีการดำเนินธุรกิจอื่นผ่านบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมซึ่งเป็นผลจากการปรับโครงสร้างกลุ่ม

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553 บริษัทได้จัดตั้งหน่วยภาษี “กิจการร่วมค้าประดับวงศ์ และวินเทจวิศวกรรม” ร่วมกับบริษัท ประดับวงศ์ จำกัด (ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท) โดยบริษัทมีสัดส่วนการร่วมทุนอยู่ที่ร้อยละ 50 เพื่อเป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการก่อสร้างอาคารปฏิบัติการวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต โดยการรับเหมาผ่านกิจการร่วมค้าดังกล่าวจะทำให้ บริษัทมีผลงานในการทำงานโดยตรงในส่วนงานภาครัฐ

แนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการร่วมค้า

แต่เดิม บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจเป็นผู้รับเหมาวิศวกรรมประกอบอาคาร จะไม่สามารถเข้าประมูลงานภาครัฐได้โดยตรง เนื่องจากบริษัทไม่มีผลงานส่วนงานโครงสร้าง ทำให้ไม่สามารถเข้าประมูลงานเป็นผู้รับเหมาหลักได้ (ดูรายละเอียดส่วน 3.1.2 การสรรหางาน) ดังนั้นการจัดตั้งรูปแบบกิจการร่วมค้า จะทำให้บริษัทสามารถหาพาร์ทเนอร์เพื่อเข้าร่วมประมูลเป็นผู้รับเหมาหลักได้ เพราะจะสามารถใช้ผลงานของพาร์ทเนอร์ในการนับรวมเป็นผลงานในการเข้าประมูลงานภาครัฐของบริษัท

ภายหลังการเข้าร่วมประมูลและบริษัทชนะการประมูล และดำเนินการแล้วเสร็จจะทำให้บริษัทได้รับการนับรวมผลงานในสัดส่วนการลงทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งจะทำให้บริษัทมีผลงานเพียงพอที่จะทำให้บริษัทเข้าประมูลงานในภาครัฐได้ ซึ่งการเป็นผู้รับเหมาหลักจะทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นมากขึ้น เพราะบริษัทเป็นผู้ควบคุมโครงการทั้งหมด(แต่เดิมบริษัทเป็นผู้รับเหมาช่วงในส่วนงานราชการ ซึ่งต้องทำงานภายใต้สัญญาของผู้รับเหมาหลัก จึงทำให้บริษัทได้กำไรในอัตราที่น้อยลง) แนวทางกิจการร่วมค้าจะเพิ่มศักยภาพในการเป็นผู้รับเหมาหลักให้กับบริษัท

บริษัทจึงมีนโยบายที่จะใช้โครงสร้างกิจการร่วมค้าเป็นช่องทางที่จะทำให้สามารถเข้าประมูลงานในภาครัฐโดยตรง โดยบริษัทจะเลือกผู้รับเหมาโครงสร้างที่มีความน่าเชื่อถือเข้าดำเนินการประมูลร่วมกันในลักษณะพาร์ทเนอร์ ที่จดทะเบียนร่วมกันเป็นหน่วยภาษีกิจการร่วมค้า หากชนะการประมูลกิจการร่วมค้าก็จะว่าจ้างให้บริษัทเป็นผู้รับเหมางานวิศวกรรมประกอบอาคาร(ซึ่งบริษัทก็จะได้รับผลกำไรตามปกติที่เป็นผู้รับเหมางานวิศวกรรมประกอบอาคาร) และว่าจ้างให้พาร์ทเนอร์เป็นผู้รับเหมางานโครงสร้าง โดยบริษัทจะเข้าไปควบคุมดูแลงานในส่วนบัญชีและการเงินเพื่อให้ได้มาตรฐานของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และหากงานก่อสร้างแล้วเสร็จ บริษัทก็จะทำการเลิกกิจการร่วมค้าและแบ่งผลกำไรกับบริษัทพาร์ทเนอร์ (เป็นผลกำไรคงเหลือหลังจากการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วง ซึ่งจะมีสัดส่วนน้อย เนื่องจากกำไรส่วนใหญ่จะอยู่ในส่วนของการเป็นผู้รับหมาช่วงแล้ว)

ปัจจุบัน กิจการร่วมค้าดังกล่าว เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารปฏิบัติการวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ซึ่งมีมูลค่าโครงการในปัจจุบัน 273 ล้านบาท โดยกิจการร่วมค้าที่จัดตั้งขึ้นนี้จะว่าจ้างบริษัท ประดับวงศ์ จำกัด ให้ดำเนินการก่อสร้างอาคารมูลค่าทั้งสิ้น 187 ล้านบาท และว่าจ้างบริษัท ในการติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารมูลค่าทั้งสิ้น 86 ล้านบาท โดยสัญญากิจการร่วมค้านี้จะเป็นอันสิ้นสุด เมื่อคู่สัญญาได้ร่วมปฏิบัติงานในโครงการเสร็จสิ้น ซึ่งบริษัทคาดว่าโครงการนี้จะเริ่มในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 และแล้วเสร็จใน ไตรมาสที่ 4 ปี 2554

2.2.2 ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบวิศวกรรมเป็นหลัก โดยสามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่มหลัก ดังนี้

1. ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (Mechanical Electrical and Plumbing Contractor, MEP)

ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (“ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ”) เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทมีรายได้ผ่านธุรกิจดังกล่าวในอัตราร้อยละ 82.88 ของรายได้รวม ซึ่งบริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ ขนาดกลางที่มีเป้าหมายประมูลงานขนาดกลางโดยมูลค่าโครงการรับเหมาส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 30 - 300 ล้านบาท (อย่างไรก็ดีบริษัทอาจจะเข้าร่วมประมูลโครงการที่มูลค่าต่ำกว่า 30 ล้านบาท เพื่อรักษาสายสัมพันธ์กับลูกค้า แต่ทั้งนี้งานดังกล่าวไม่ถือเป็นเป้าหมายหลัก) ครอบคลุมลูกค้าในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โรงแรม โรงงานอุตสาหกรรม และสถานที่ราชการ โดยบริษัทแบ่งขอบเขตงานรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ ออกเป็น 3 ส่วนหลักได้แก่

1.1 <u>งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและระบบสื่อสาร (Electrical system and Communication system)</u>

ส่วนงานระบบไฟฟ้า (Electrical System) บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า ระบบไฟฟ้ากำลังในส่วนอาคาร รวมถึงระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า

ส่วนงานระบบสื่อสาร (Communication System) บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบสื่อสารและโทรคมนาคม ระบบเสียง ระบบสายสัญญาณ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบเตือนและป้องกันอัคคีภัย และระบบควบคุมการทำงานอัตโนมัติ

1.2 <u>งานระบบประปาและสุขาภิบาล (Plumbing System)</u>

บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบน้ำดื่ม ระบบดับเพลิง ระบบน้ำเสีย ระบบสุขาภิบาล และระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการติดตั้งเครื่องสูบ (Pumping machine) ในทุกระบบที่กล่าวมาข้างต้น

1.3 <u>งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Mechanical System)</u>

บริษัทเป็นผู้รับเหมาติดตั้งระบบทำความเย็น ระบบระบายความร้อน ระบบระบายอากาศ รวมถึงระบบกระจายอากาศของเครื่องปรับอากาศ

สำหรับงานรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ จะครอบคลุมการจัดหา ติดตั้งและตรวจสอบคุณภาพและระบบการทำงานเป็นหลัก โดยในขั้นตอนการทำงานจะรวมถึงการออกแบบระบบใหม่ หรือออกแบบเพื่อการปรับแก้ระบบเดิมให้เหมาะสม

ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯ เป็นธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก (Main Contractor) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม (Structure and Architectural work) และผู้รับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมฯจะรับผิดชอบติดตั้งงานระบบไฟฟ้าและเครื่องกล (MEP) ซึ่งในการดำเนินการก่อสร้างเจ้าของงานอาจจะประมูลงานในลักษณะเป็นสัญญาเดียว (Single Contract) หรือประมูลแยกสัญญา (Separate Contract)

การประมูลในลักษณะสัญญาเดียวนั้น เจ้าของโครงการจะประมูลเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมางานก่อสร้างรายหลัก (Main Contractor) เพียงรายเดียว ซึ่งจะเป็นผู้รับผิดชอบงานก่อสร้างทั้งหมดและผู้รับเหมาหลักจะทำการเปิดประมูลเลือกผู้รับเหมาช่วง (Subcontractors) เพื่อเข้ามาดำเนินการติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารต่อไป ซึ่งส่วนใหญ่โครงการภาครัฐจะใช้การประมูลในลักษณะนี้ ดังนั้น ผู้รับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคารจึงไม่ได้เป็นผู้รับเหมาตรงกับทางหน่วยงานราชการ แต่จะเป็นผู้รับเหมาช่วงที่รับงานต่อจากผู้รับเหมาหลักอีกทอดหนึ่ง

การประมูลงานในลักษณะแยกสัญญา เจ้าของโครงการจะประมูลงานโดยแยกงานส่วนต่างๆ ออกจากกัน ซึ่งเจ้าของโครงการอาจจ้างผู้บริหารโครงการเพื่อควบคุมดูแลและบริหารเวลาและการจัดการในการก่อสร้าง ผู้รับเหมาแต่ละรายจะทำสัญญาโดยตรงกับเจ้าของโครงการ โดยส่วนใหญ่แล้วงานในภาคเอกชนจะดำเนินการบริหารโครงการในลักษณะนี้

ลูกค้าหลักของบริษัทประกอบด้วย กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก เจ้าของโครงการผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหารโครงการ

2. ธุรกิจบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (Preventive maintenance and service in building's engineering system)

บริษัทเป็นผู้ให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร ("ให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ") รายหลักรายหนึ่งของประเทศ โดยในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2553 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ ในอัตราร้อยละ 8.22 ซึ่งมีลักษณะการทำสัญญาเป็นรายปี และมีมูลค่าโครงการ หรือมูลค่าสัญญาตั้งแต่ 40,000–10,000,000 บาท

งานในส่วนให้บริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมฯ จะรวมถึงการดูแลและบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้า ระบบประปา และระบบปรับอากาศในอาคารให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการควบคุมการทำงานของอุปกรณ์ดังกล่าวให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม

ลูกค้าของบริษัทประกอบด้วยลูกค้าภาครัฐและเอกชน โดยทั่วไปลูกค้าภาครัฐจะใช้วิธีการเลือกผู้รับจ้างโดยใช้วิธีการประมูลงานเป็นหลัก

นอกจากดำเนินธุรกิจหลักดังที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ในปลายปี 2552 บริษัทได้เริ่มธุรกิจจัดจำหน่ายสารสกัดจากธรรมชาติเพื่อใช้ในการปรับสภาพน้ำและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศภายในอาคาร ภายใต้เครื่องหมายการค้า MICRO-NICE ที่ผลิตโดย บริษัท เทคโนกรีน จำกัด ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่ช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เนื่องจากมีส่วนผสมของสารสกัดจากธรรมชาติ (Phytochemical Mixture) และสามารถย่อยสลายได้ในธรรมชาติ (Biodegradable) โดยบริษัทคาดว่าจะเป็นสินค้าที่นำมาทดแทนผลิตภัณฑ์เคมีที่ใช้ในการบำบัด ทั้งนี้ ในปี 2552 ซึ่งเป็นช่วงเริ่มต้น บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจนี้ไม่มากนัก แต่คาดว่ารายได้ส่วนนี้จะเพิ่มขึ้นในปี 2553 เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจบริการของบริษัท ทำให้สามารถใช้ฐานลูกค้าและความชำนาญของบริษัทให้เป็นประโยชน์ได้

2.3 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

หน่วย: ล้านบาท

บริการ	สิ้นสุดปี 31 ธันวาคม							
	งบเสมือน*		งบเสมือน		งบการเงินตรวจสอบ (ปรับปรุง)**		สิ้นสุด 12 เดือน 31 ธันวาคม***	
	2550		2551		2552		2553	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
งานติดตั้งระบบวิศวกรรม								
- งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและระบบสื่อสาร	184.76	52.15	122.29	49.89	195.80	61.39	213.70	59.49
- งานระบบประปาและระบบสุขาภิบาล	59.03	16.66	51.22	20.89	61.91	19.41	58.80	16.37
- งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	82.90	23.40	33.47	13.65	30.88	9.68	25.25	7.03
รวม	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

* งบการเงินเสมือน เป็นงบการเงินที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบเชิงวิเคราะห์กับงบการเงินตรวจสอบที่ปรับปรุงใหม่ในปี 2552 ภายใต้มาตรฐานการรับรู้รายได้เช่นเดียวกัน

** งบตรวจสอบรายการปรับปรุงปี 2552 ตรวจสอบรายการการปรับปรุงข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชี ซึ่งจัดทำโดยผู้ตรวจสอบบัญชีจาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด (รายงานอยู่ในงบการเงินฉบับครึ่งปีแรกของปี 2553)

*** ผลประกอบการที่แสดงในช่วง 12 เดือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553 อ้างอิงจากงบการเงินตรวจสอบ 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2553 และงบการเงินสอบทานสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553

2.4 เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีความตั้งใจในการสร้างองค์กรที่สามารถทำให้ลูกค้าให้ความเชื่อมั่นและไว้วางใจในคุณภาพและความเที่ยงตรงในการให้บริการภายใต้ปรัชญา “เราสร้างสินค้าคุณภาพในครั้งแรก” หรือ **“we build it right the first time”**

บริษัทมีวิสัยทัศน์ ที่เป็นจะเป็นองค์กรด้านวิศวกรรมประกอบอาคาร ที่มีประสิทธิภาพและให้บริการที่สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า โดยมีพันธะกิจหลักในการให้บริการลูกค้าอย่างมืออาชีพ มีคุณภาพ มีความน่าเชื่อถือ และเป็นธรรมแก่ลูกค้า

บริษัทมีเป้าหมายหลัก 5 ประการคือ การให้ความพึงพอใจกับลูกค้าสูงสุด ปฏิบัติงานภายใต้มาตรฐานวิศวกรรม เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ มุ่งมั่นพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และสร้างการทำงานเป็นทีม

ธุรกิจรับเหมาติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

ด้านการเติบโตรายได้ : บริษัทมีเป้าหมายที่จะให้รายได้เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2553 บริษัทมีเป้าหมายที่จะมีรายได้ประมาณ 500 ล้านบาท

ด้านการกระจายรายได้ : บริษัทมีเป้าหมายที่จะกระจายรายได้ตามประเภทของงานในส่วนของงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้า และระบบวิศวกรรมประปารวมกับระบบวิศวกรรมปรับอากาศ ให้มีอัตราส่วน 60 : 40 ในระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า โดยการพัฒนาบุคลากรด้วยการมุ่งเน้นในด้านวิศวกรไฟฟ้า และมุ่งเน้นกระจายกลุ่มลูกค้าโดยจะไม่พึ่งพากลุ่มอุตสาหกรรมใดเกินกว่าร้อยละ 30 ใน 3 ปีข้างหน้า

ด้านอัตราการทำกำไร : บริษัทตั้งเป้าหมายที่คงอัตรากำไรขั้นต้นที่ประมาณร้อยละ 17-20 ให้ได้ในอนาคตโดยใช้นโยบายในการควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

ด้านการพัฒนาคุณภาพ : บริษัทมีเป้าหมายจะให้บริการลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด โดยการปฏิบัติงานให้เสร็จลุล่วงตามแผนงานในทุกโครงการ เป็นที่พึงพอใจแก่ลูกค้าโดยปราศจากข้อร้องเรียนหรือต้องแก้ไข รวมทั้งเน้นการปฏิบัติงานให้ได้ตามมาตรฐาน และมีเป้าหมายเพื่อที่จะขอใบรับรอง ISO 9001:2008

ด้านการพัฒนาบุคลากร : บริษัทมีเป้าหมายจะพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพโดยเฉพาะวิศวกรและช่างเทคนิคให้มีคุณภาพเหนือกว่าคู่แข่งในระดับเดียวกัน โดยจัดให้มีการคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อเข้ามาร่วมงานกับบริษัท และส่งเสริมให้มีการอบรมสัมมนาเพื่อพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจบริการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

ด้านการเติบโตรายได้ : ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคารจำนวน 26.04 ล้านบาท แต่เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจนี้เพื่อเสริมธุรกิจหลัก ประกอบกับธุรกิจนี้มีการแข่งขันกันสูงมาก บริษัทจึงไม่เน้นที่จะขยายรายได้ในส่วนของธุรกิจนี้ เพียงแต่บริษัทจะรักษาสัดส่วนรายได้จากธุรกิจนี้ไว้ในระดับปัจจุบัน

ด้านการพัฒนาคุณภาพ : บริษัทมีเป้าหมายจะให้บริการแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้ความพึงพอใจกับลูกค้าสูงสุด โดยเน้นการบำรุงรักษาเพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วทันท่วงที รวมถึงคุณภาพการบริการที่พึงพอใจโดยปราศจากข้อร้องเรียนจากลูกค้า และเน้นการปฏิบัติงานให้ได้ตามมาตรฐาน และมีเป้าหมายเพื่อที่จะขอใบรับรอง ISO 9001:2008