

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

“เป็นผู้นำทางนวัตกรรม และการบริการ ในธุรกิจที่ปรึกษาทางวิศวกรรม และการลงทุน ครบวงจรสำหรับธุรกิจอุตสาหกรรม การก่อสร้าง และการพัฒนาเมือง”

พันธกิจ (Mission)

1. ส่งมอบผลงานด้านการบริการที่มีคุณภาพสูง เพื่อให้เกิดคุณค่า ความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุด เหนือความคาดหวังของลูกค้า
2. พัฒนาระบบการทำงานด้วยนวัตกรรม พร้อมกับพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
3. รักษาอัตราการทำกำไรที่ดีและรายได้ที่เติบโตอย่างต่อเนื่องให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงจรรยาบรรณของวิชาชีพและประโยชน์ของทุกๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
4. มุ่งแสวงหาช่องทางการลงทุน และโอกาสทางธุรกิจ
5. มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นธรรม

ค่านิยม (Value)

- P Professionalism (การทำงานอย่างมีมาตรฐานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง)
- P Positive attitude (มีทัศนคติเชิงบวก)
- S Services mind (มีจิตใจในการให้บริการซึ่งไม่ใช่เพียงแค่บริการทางด้านเทคนิควิศวกรรมเท่านั้น)
- G Good Governance (มีหลักธรรมาภิบาล ไม่ควรให้หรือไม่ควรรับสิ่งที่ไม่ควรให้หรือควรจะได้)
- R Reliability (เป็นที่ไว้วางใจ มั่นใจได้ว่าจะทำงานจนสำเร็จ)
- O Ownership (ทำงานประดุจตั้งเป็นบริษัทของเราเอง)
- U Unity (มีความสามัคคี เป็นหนึ่งเดียว)
- P Persistence (มีความอดทนไม่ยอมแพ้)

เป้าหมายระยะยาว

1. มีธุรกิจที่หลากหลาย สร้างรายได้ที่มั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่อง
2. เป็นแบรนด์ของคนไทย ซึ่งเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

กลยุทธ์ของบริษัท (Strategy)

1. สร้างความสามารถในการแข่งขันที่ล้ำหน้า เพิ่มการสร้างรายได้และอัตราการทำกำไร ด้วยบริการที่สร้างจากการใช้นวัตกรรม
2. สร้างความชัดเจนในการทำกลยุทธ์การตลาดและการเสริมภาพลักษณ์ของสินค้าและบริการ (แบรนด์) สร้างการรับรู้เข้าสู่แบรนด์ ไปยังลูกค้าใหม่ และสร้างการรับรู้ถึงทักษะความสามารถตลอดจนข้อเสนอด้านการบริการใหม่ ๆ ของกลุ่มบริษัท
3. สร้างโอกาสการขยายธุรกิจด้วยการแสวงหาพันธมิตรที่ทำให้บริษัท สามารถขยายขอบเขตของการบริการที่ปรึกษาทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้าง และการพัฒนาเมือง ให้กว้างขวาง ความเป็นสากล และมีเทคโนโลยี
4. สร้างความสามารถในการเป็นผู้จัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อการลงทุน

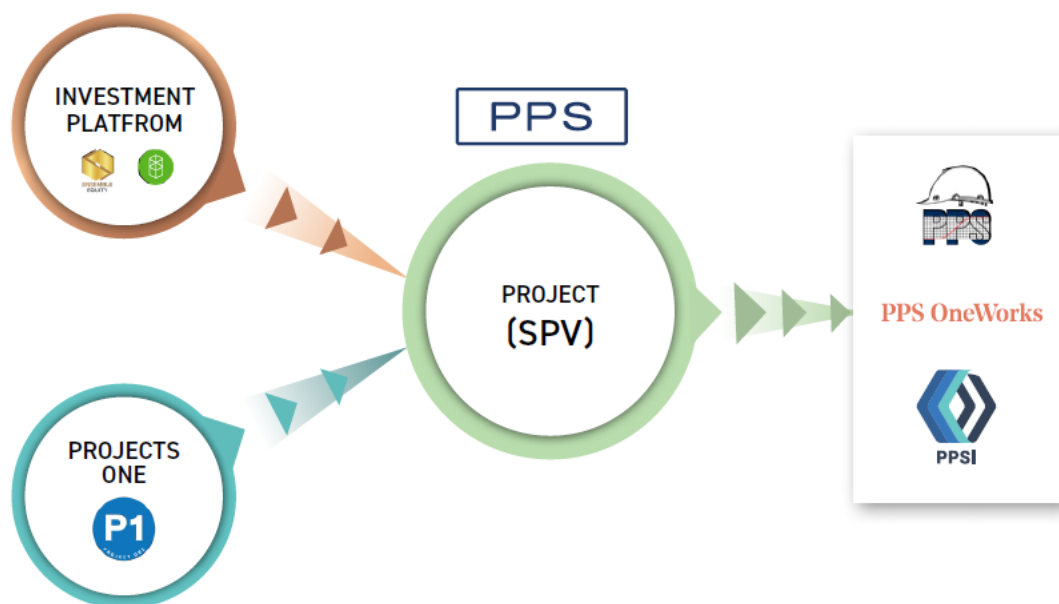
หมายเหตุ ข้อมูลนี้ได้รับการพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 วันที่ 14 พฤศจิกายน 2562

กลยุทธ์ธุรกิจ ปี 2562-2567

จากการวิเคราะห์ความเสี่ยง และปัญหาของธุรกิจในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ความเสี่ยงหลัก ที่ PPS พบและยังไม่สามารถแก้ไขได้อย่างเป็นรูปธรรมได้แก่

- ปัญหา ความไม่ต่อเนื่องของรายได้ จากการที่ลักษณะธุรกิจเป็นรูปแบบของ project base คือ หางานและขึ้นโปรเจกต์ใหม่ต่อไปเรื่อยๆ ทำให้หากมีโครงการใหญ่ๆ หรือพึ่งพาลูกค้ารายใดรายหนึ่งมากเกินไป ก็จะทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องของกำไรและความไม่ต่อเนื่องของรายได้ได้
- ปัญหาของการพึ่งพาศักยภาพหลัก จากที่ธุรกิจมีการพึ่งพาศักยภาพสูงมาก และไม่สามารถเข้ามาเปลี่ยนแปลงหรืออัปเดตได้เหมือนกับเครื่องจักร และธุรกิจจะไม่สามารถลดการใช้คนได้เลยหากยังทำธุรกิจแบบที่ทำอยู่

จากปัญหาเหล่านี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็น และปรับตัว จนปัจจุบันองค์ประกอบของบริษัทในเครือ เป็นไปดังรูป



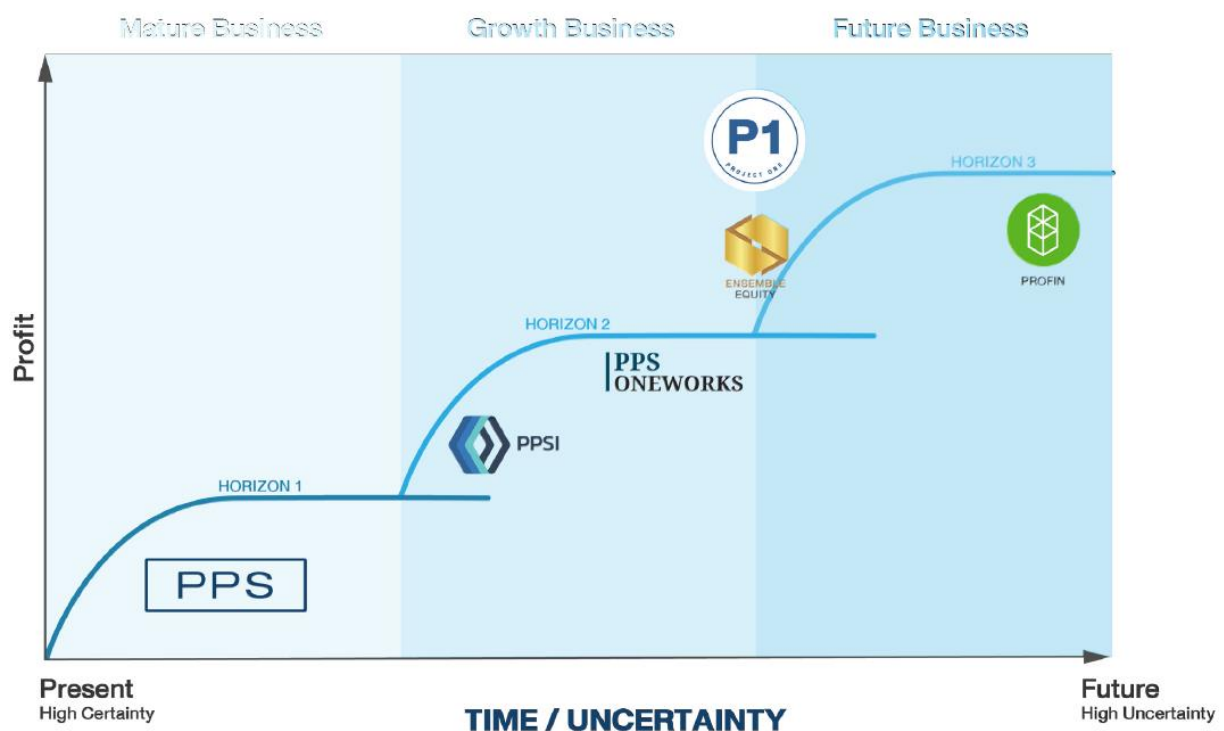
รูปที่หนึ่ง

ซึ่งในรูปนี้ แบ่งเป็นสองฝั่งได้แก่ ฝั่งด้านขวาของ SVP จะแสดงถึงธุรกิจกลุ่มงาน Professional Service หรือกลุ่มงานที่ปรึกษา (ธุรกิจเดิม และ ใกล้เคียง) ซึ่งธุรกิจกลุ่มนี้จะมีรายได้ก็ต่อเมื่อมีโครงการเกิดขึ้น อันได้แก่ งาน บริหารโครงการ งานบริหารงานการก่อสร้าง งานทำ Master Plan งานออกแบบสถาปัตย์ และอื่นๆ ที่บริษัทฯ ทำอยู่แต่เดิม โดยกลุ่มงานในธุรกิจนี้ได้แก่ PPS , บริษัท พีพีเอส วันเวิร์ค จำกัด (PPSOW) และ บริษัท พีพีเอส อินโนเวชั่น จำกัด (PPSI)

ส่วนรูปฝั่งด้านซ้ายของ SVP แสดงถึงกลุ่มการร่วมลงทุน การหาโครงการ ซึ่งได้แก่ บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (P1) และกลุ่มการหาเงินลงทุน ซึ่งประกอบด้วย บริษัท ENSEMBLE EQUITY PTE. LTD. (EE) และบริษัท โปรฟิน กรุ๊ป จำกัด

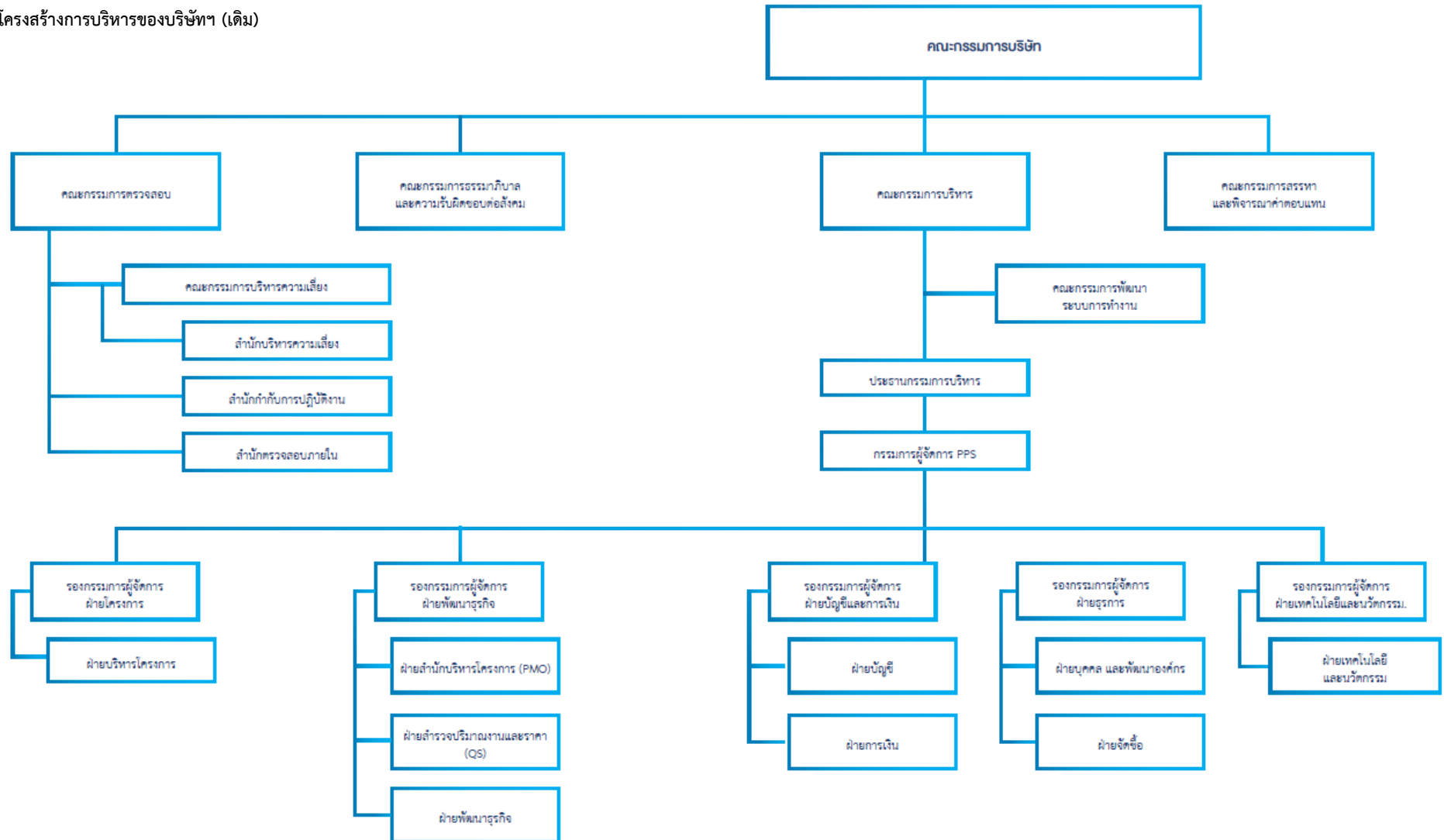
จากกลยุทธ์นี้ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงจากการมีงานที่ไม่ต่อเนื่อง รายได้ไม่ต่อเนื่อง และการพึ่งพาบุคคลากรหลักลงได้

จากรูปที่หนึ่ง เราสามารถอธิบายเพิ่มเติมในรูปที่สองได้ว่า กลุ่มบริษัท PPS มีธุรกิจอยู่หลายช่วง มียุทธศาสตร์เพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ โดย PPS เป็นธุรกิจดั้งเดิมที่ทำกำไร และมี PPS Oneworks ที่อยู่ในธุรกิจโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ที่เป็นธุรกิจที่มีการขยายตัวสูงในภูมิภาค และสุดท้ายเรามีธุรกิจ Fintech และการลงทุนอย่าง Profin Group เพื่อการพัฒนาไปสู่การเป็น Equity Crowd Funding และ Debt Crowd Funding ในอนาคต



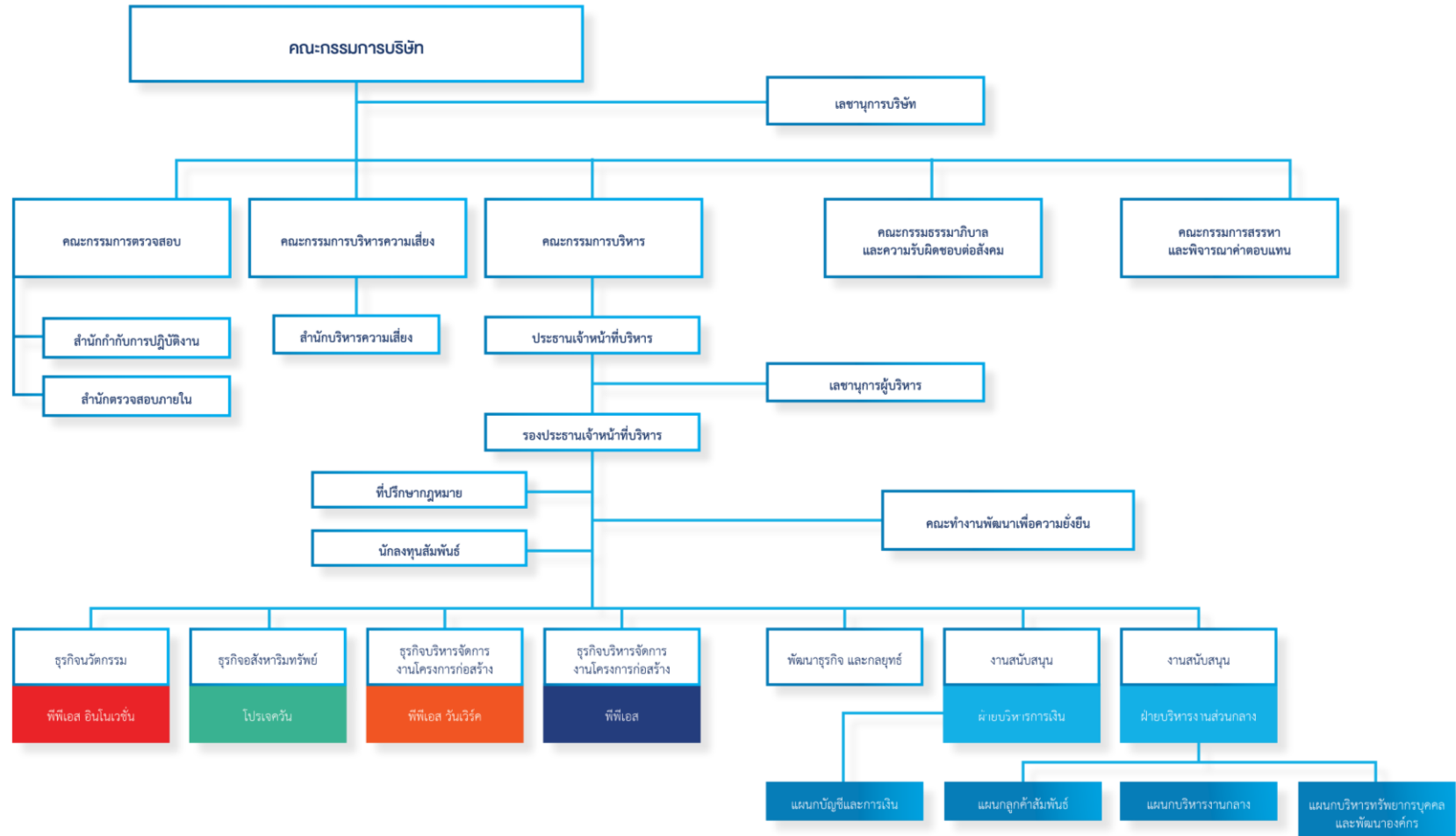
รูปที่สอง

โครงสร้างการบริหารของบริษัทฯ (เดิม)



หมายเหตุ : คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ โครงสร้างบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2561 เป็นต้นไป

โครงสร้างการบริหารของบริษัทฯ (ปัจจุบัน)



หมายเหตุ : คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ โครงสร้างบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 เป็นต้นไป

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) หรือ (PPS) เป็นบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาที่ให้บริการทางด้านบริหารและควบคุมโครงการก่อสร้างงานแขนงต่าง ๆ ได้แก่ งานก่อสร้างอาคาร งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่าง ๆ งานโยธา งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบต่าง ๆ (ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร , ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ , ระบบสุขาภิบาลและป้องกันอัคคีภัย) งานภูมิสถาปัตย์ งานตกแต่งภายใน รวมถึงโครงการก่อสร้างที่ต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะด้าน มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งที่เป็นโครงการก่อสร้างของภาครัฐและภาคเอกชน ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2530 โดยนายประสงค์ ธาราไชย และนายสัมพันธ์ หงษ์จินตกุล โดยเป็นบริษัทวิศวกรที่ปรึกษารายแรก ที่ได้รับใบรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9002 จากสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ร่วมกับสถาบัน EAQA (Environmental Accredited Quality Assessment) จากประเทศอังกฤษ ตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2542 และได้มีการพัฒนาปรับปรุงระบบคุณภาพเรื่อยมาจนได้ใบรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 : 2000 จาก BVQI (Bureau Veritas Quality International) ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2548 และได้ใบรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO : 9001 : 2015 จาก BUREAU VERITAS CERTIFICATION HOLDING SAS - UK BRACH เมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 จนถึงปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ได้นำระบบมาตรฐานคุณภาพมาใช้กับทุกโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้าง และได้มีการตรวจติดตามภายใน (Internal Audit) จากพนักงานของบริษัทฯ ที่ผ่านการอบรม และมีการตรวจติดตามจาก BUREAU VERITAS ทุกๆ 6 เดือน และด้วยประสบการณ์มากกว่า 30 ปี ในด้านการบริหารและควบคุมการก่อสร้าง บริษัทฯ มีผลงานกว่า 350 โครงการ ซึ่งประกอบด้วยงานภาครัฐ และเอกชน อาทิเช่น

งานภาครัฐ และรัฐวิสาหกิจ

- โครงการ ทางด่วนขั้นที่ 2
- โครงการ วางท่อจ่ายน้ำของการประปานครหลวง
- โครงการ โรงพยาบาลศิริราช กรุงเทพมหานคร
- โครงการ รถไฟฟ้ามหานคร (MRTA)
- โครงการ สนามบินสุวรรณภูมิ ระยะที่ 1 และ 2
- โครงการ อาคาร การสื่อสารแห่งประเทศไทย
- โครงการ วัดทิพย์
- โครงการ สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ธนาคารแห่งประเทศไทย
- โครงการทางพิเศษสายศรีรัช - วงแหวนรอบนอก
- โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยาย
- โครงการโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย
- โครงการศาลฎีกา
- โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตยาสูบแห่งใหม่

งานภาคเอกชน

- โครงการ โรงแรม แกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ
- โครงการ ใบหยก ทาวเวอร์ 2
- โครงการ สำนักงานใหญ่ ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- โครงการ ศูนย์สารสนเทศของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- โครงการ ศูนย์สารสนเทศของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- โครงการ ธนาซิตี้
- โครงการ Jewelry Trade Center
- โครงการ เกษร พลาซ่า
- โครงการ World Trade Center
- โครงการ Central World
- โครงการ Centara Grand Hotel
- โครงการไทยรัฐ TV
- โครงการ The Paseo Town
- โครงการ I Condo
- โครงการ RHYTHM Condominium
- โครงการ Central Festival Chiangmai
- โครงการ TESCO Lotus สาขาต่าง ๆ
- โครงการ Central Plaza Changwattana
- โครงการ Central Westgate
- โครงการ Central Embassy
- โครงการ G Tower
- โครงการ U place
- โครงการ ICONSIAM C1, C2

- | | |
|--|---|
| • โครงการศูนย์การค้า รัชฎาพาร์ค | • โครงการ NEO FACTORY คลอง 13 จ.ปทุมธานี |
| • โครงการโตโยต้า สุขาภิบาล 3 | • โครงการ HOMEPRO สาขาต่างๆ |
| • โครงการ MEGA BANGNA | • โครงการหลังสวนวิลเลจ (สินธร วิลเลจ) |
| • โครงการศูนย์กระจายสินค้า TESCO Lotus สาขาาลูกกา,ขอนแก่น,สุราษฎร์ธานี | • โครงการ สินธร ลุมพินี (หลังสวนพาร์ควิว) |
| • โครงการ The Park Chidlom Condominium | • โครงการเสริมไทยคอมเพล็กซ์ จ.มหาสารคาม |
| • โครงการ Central Plaza Rama 9 | • โครงการศูนย์ปฏิบัติการข้อมูลไอเน็ต 3 (INET IDC 3) จ.สระบุรี |
| • โครงการ Terminal 21 | • โครงการ The Mall 2 รามคำแหง |
| • โครงการ Amway New Head Office | • โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณ Block H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ |
| • โครงการ Pullman Phuket Arcadia Naithon Beach Resort | • โครงการ Emsphere |
| • โครงการ Banyan Tree Resort & Spa เกาะสมุย | • โครงการ Makro สาขาต่างๆ |
| • โครงการ The Renaissance Hotel ภูเก็ต | • โครงการ Muangthai Leasing Headquarter Phase 1 |
| • โครงการ The Street Ratchada | • โครงการ Hongsa Power Plant Project (Laos, PDR) |
| | • โครงการ Vientiane Hospital (Laos, PDR) |

ในปี พ.ศ. 2555 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ เป็นบริษัทมหาชน และได้ระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เพื่อรองรับโอกาสในการเติบโตในอนาคต และเป็นการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน หลังการระดมทุนในปี 2555 บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) มีพัฒนาการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งในธุรกิจหลักและธุรกิจอื่นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนของตน เป็นไปตามแผนการพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ มีให้จำกัดอยู่เพียงการให้บริการเป็นวิศวกรที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการก่อสร้างเท่านั้น ปัจจุบันบริษัทฯ สามารถให้บริการในด้านต่างๆมากขึ้น ผ่านบริษัทย่อยและบริษัทในเครือต่างๆ ประกอบด้วย

บริษัท พีทีเอส วันเวิร์ค จำกัด : ให้บริการงานออกแบบงานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร งานสำรวจปริมาณงานและราคา (QUANTITY SURVEY) งาน BUILDING INFORMATION MODELING (BIM) การบริการด้านเทคนิค (TECHNICAL SUPPORT) งานบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

บริษัท พีทีเอส อินโนเวชั่น จำกัด : ให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศในส่วนของการทำ Media สื่อโฆษณาบริการถ่ายทำและตัดต่อวีดีโอ การถ่ายภาพนิ่ง และอีเว้นท์ต่างๆ รวมถึงการประกอบธุรกิจด้านพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ

บริษัท ENSEMBLE EQUITY PTE. LTD. : จัดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ ให้บริการ Provision of Project Management And Engineering Consulting Services & Products.

บริษัท สะพัฒน โปรเจค จำกัด : ประกอบธุรกิจด้านพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ การตรวจสอบและควบคุมอาคารให้มีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัท โปรฟิน กรุ๊ป จำกัด : ประกอบธุรกิจ ICO PORTAL พัฒนาซอฟต์แวร์สำหรับการลงทุน

บริษัท โปรเจค วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด : ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สรุปผลการดำเนินงานปี 2562 และเป้าหมายปี 2563

ในช่วงปี 2562 เป็นปีที่ประเทศไทยมีรัฐบาลจากการเลือกตั้ง รัฐบาลกระตุ้นระบบเศรษฐกิจด้วยการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ส่งผลให้เกิดเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจ มาตรการดังกล่าวได้ส่งผลในภาคงานก่อสร้างและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ก็ได้รับผลดีจากนโยบายดังกล่าวด้วย บริษัทฯ มีโครงการที่ดำเนินการในปี 2562 ดังนี้

งานโครงการก่อสร้างอาคาร

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • โครงการปรับปรุง Thairath อาคาร 9 และอาคาร 1 • โครงการ Makro สาขาต่างๆ • โครงการ Tesco Lotus สาขาต่างๆ • โครงการ Home Pro สาขาต่างๆ • โครงการบ้านหัวหิน • โครงการพัฒนาโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย • โครงการ NEO Factory คลอง 13 จังหวัดปทุมธานี • โครงการ Lake Resort Phase I (Soil Cement Column Work) และ Lake Resort Phase II • โครงการ Emsphere • โครงการ Muniq Sukhumvit 23 • โครงการ Sky Plaza and renovation of Central Plaza LADPRO • โครงการ Installation Hoist for Chaengwattana Hall และ Façade Renovation • โครงการ โรงผลิต Sodium Silicate Plant อ้อมน้อย จังหวัดนครปฐม • โครงการ เดอะมอลล์ 2 งามคำแหง • โครงการ พัฒนาพื้นที่บริเวณ Block H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • โครงการ Soil Cement Column (Property Perfect Kingkaew) • โครงการ Soontareeya Residence • โครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์พารกซ์ เรสซิเดนซ์ (ไอคอนสยาม C1) • โครงการ ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ไอคอนสยาม C2) | <ul style="list-style-type: none"> • โครงการ หลังสวนวิลเลจ (สินธรวิลเลจ) • โครงการก่อสร้าง อาคารสำนักงานใหญ่ เมืองไทย แคปปิตอล • โครงการ WHA Bangna Business Complex • โครงการ ก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลฎีกา • โครงการ พัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา 5 ธันวาคม 2550 โซน C • โครงการ อาคารสำนักงานใหญ่ บริษัท ไฟร์เทรดเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) • โครงการ โรบินสัน สาขาภูเก็ต ถลาง • โครงการ Holiday Inn Express & Resort Samui • โครงการ ปรับปรุงศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี (Expansion 2017) • โครงการ ปรับปรุงอาคารธนิยะ พลาซ่า และธนิยะ บีทีเอส วิง • โครงการ บ้านสุขโขทัย 20 • โครงการ ทวิน เฟลม 2 • โครงการ ก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่หมู่พระที่นั่งมหาราชมณเฑียร และพื้นที่เขตพระราชฐานอื่นๆ บริหารและควบคุมงานพื้นที่พระราชวังสราญรมย์ และพื้นที่เขตพระราชฐานอื่นๆ • โครงการ ก่อสร้างอาคารจัดแสดงสินค้า ตั๋วบัตรละครแห่งชาติ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ (16 ไร่) • โครงการ ก่อสร้างอาคารจัดแสดงสินค้า ตั๋วบัตรละครแห่งชาติ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ (23 ไร่) • โครงการ Canopy by Hilton • โครงการ ปรับปรุงโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางชัน บริษัท ไลฟ์ส มูฟวิง จำกัด |
|---|--|

งานโครงการก่อสร้างสาธารณูปโภค

- โครงการ อาคารผู้โดยสารท่าอากาศยานนานาชาติ สุวรรณภูมิ (ระยะที่ 2)

ผลประกอบการในภาพรวม ด้านรายได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้ ในปี 2560-2562 จำนวน 388.95 ล้านบาท 378.50 ล้านบาท และ 448.15 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2561จำนวน 69.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.40 ด้านต้นทุน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีต้นทุน ในปี 2560-2562 จำนวน 255.41 ล้านบาท 291.74 ล้านบาท และ 344.03 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 มีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 52.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.92 กำไรขั้นต้นในปี 2562 สูงกว่าปี 2561 จำนวน 17.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.01 อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2562 ร้อยละ 23.23 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2561 ร้อยละ 22.92 ซึ่งสูงกว่าปี 2561 เล็กน้อย ซึ่งไม่เป็นไปตามที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดการณ์ สาเหตุที่สำคัญส่วนหนึ่งเกิดจากการปรับประมาณการผลกระทบของโครงการภาครัฐที่มีการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงาน ส่งผลต่อการรับรู้รายได้และอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ รวมถึงด้านต้นทุนบริการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญนอกมากขึ้น เป็นผลให้อัตรากำไรขั้นต้นในโครงการนั้นจะไม่สูงมากนัก ด้วยบริษัทฯคาดหวังโอกาสจากการรับงานดังกล่าวที่จะมีรายได้ต่อเนื่องในอนาคต

สรุปในภาพรวมของสัดส่วนรายได้ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริการ 378.50 ล้านบาท แบ่งเป็นภาคเอกชน 277 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 73.18 ของรายได้รวม) งานในภาครัฐ 101.52 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 26.82 ของรายได้รวม)

สำหรับกำไรสุทธิ (เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) ในปี 2560-2562 จำนวน 55.17 ล้านบาท จำนวน 7.42 ล้านบาท และ จำนวน 7.43 ล้านบาท ตามลำดับ

สรุปในภาพรวมของสัดส่วนรายได้ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริการ 448.15 ล้านบาท แบ่งเป็นภาคเอกชน 294.55 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 65.72 ของรายได้รวม) งานในภาครัฐ 153.60 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 34.27 ของรายได้รวม)

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ 2.34 เท่าเดียวกับปี 2561 ที่มีผลตอบแทนร้อยละ 2.27

ณ ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีมูลค่างานคงเหลือที่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการต่างๆ ที่ยังไม่ส่งมอบ (Backlog) จำนวน 71 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานคงเหลือตามสัญญา 537.21 ล้านบาท

ทางด้านการสร้างมาตรฐานและความแตกต่างนั้น บริษัทฯ ได้ทุ่มเททรัพยากรในการสร้างนวัตกรรมและพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ตลอดกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. โปรแกรม Project Live

บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรมชื่อ Project Live เพื่อใช้ในงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ โปรแกรมดังกล่าวจะช่วยให้เจ้าหน้าที่บริษัทฯ สามารถตรวจสอบงานก่อสร้าง และออกเอกสารต่างๆ ภายในหน่วยงานได้อย่างถูกต้องรวดเร็ว โดยใช้โทรศัพท์เคลื่อนที่แบบสมาร์ทโฟน ในปี 2562 บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรม โดยการเพิ่ม Menu Defect (Delivery) ซึ่งเป็นโปรแกรมที่เหมาะสมสำหรับการตรวจสอบงานก่อสร้างอาคารห้องชุดพักอาศัย (Condominium) โรงแรม Apartment ที่มีห้องชุดพักอาศัยที่มีผู้อยู่อาศัย จำนวนมาก

2. Document Control Software

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องของการบริหารจัดการข้อมูล (Information Management) ทั้งข้อมูลภายในองค์กร และข้อมูลในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่า ข้อมูลคือ หัวใจหลักของธุรกิจ การวางแผนกลยุทธ์ต้องใช้ข้อมูลที่ถูกต้องและสำคัญ ดังนั้นการบริหารจัดการข้อมูลที่มีประสิทธิภาพจึงมีส่วนที่จะส่งเสริมต่อการพัฒนาธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลที่ใช้ในการบริหารโครงการซึ่งถือเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลในช่วงออกแบบ ช่วงประมูลงาน ช่วงก่อสร้าง รวมไปถึงในช่วงหลังก่อสร้างหรือช่วงการใช้งาน ซึ่งถือเป็นช่วงระยะเวลาที่นานที่สุด ดังนั้นข้อมูลหรือระบบการบริหารควบคุมเอกสารหรือข้อมูลที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ถูกต้องและใช้งานได้ จึงเป็นสิ่งจำเป็น จากความสำคัญของข้อมูลตามที่กล่าวข้างต้นนี้ บริษัทฯ จึงได้เริ่มมีการนำโปรแกรมซอฟต์แวร์มาใช้งานในด้านนี้ โดยเริ่มจากการจัดทำระบบการจัดเก็บข้อมูลในรูปแบบไฟล์ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ให้เป็นฐานข้อมูล (Database) ที่ผู้เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงโดยผ่านระบบคลาวด์เพื่อนำมาใช้งานและปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน ในปี 2562 นี้ บริษัทฯ นำระบบบริหารจัดการเอกสารนี้ไปใช้งานเกือบทุกโครงการ โดยนำไปบริหารจัดการและควบคุมเอกสารภายในหน่วยงาน เช่น Shop drawing ,RFI ,Asbuilt drawing Manual เอกสารระบบควบคุมคุณภาพ ISO9001 เป็นต้น ปัจจุบันการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ระบบควบคุมคุณภาพ ISO9001 สามารถตรวจสอบเอกสารผ่าน PPS Drive ได้ โดยทุกหน่วยงานก่อสร้างจะเก็บเอกสารข้อมูลระบบควบคุมคุณภาพไว้ใน PPS Drive ผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับมอบหมายสามารถที่จะเข้าไปสุ่มตรวจสอบเอกสาร ISO ผ่าน PPS Drive ที่เป็นระบบ Online ได้ ทำให้สามารถตรวจสอบได้รวดเร็ว แม่นยำ และประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่าย

3. MyPPS

บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรม MyPPS เพื่อเป็นศูนย์กลางของระบบที่เชื่อมต่อกับระบบส่วนอื่นๆ ที่บริษัทฯ มีอยู่แล้ว และได้พัฒนาระบบบันทึกเวลาแบบเรียลไทม์ เพื่อลดปัญหาการสแกนนิ้วไม่ติด พัฒนาการเชื่อมต่อ และการสื่อสารภายในองค์กร โดยการเชื่อมต่อพนักงาน นโยบายบริษัทฯ ข้อมูลข่าวสาร และระบบอื่นๆ ของบริษัทฯ เข้าด้วยกัน และยังเป็นช่องทางการสื่อสารให้กับพนักงานโดยตรง พัฒนาการค้นหาข้อมูลบริษัทฯ และข้อมูลพื้นฐานของพนักงาน เพื่อให้เข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็วและสะดวก และพัฒนาระบบในส่วนของกิจกรรมต่างๆ เพื่อดึงดูดให้พนักงานได้มีส่วนร่วม และอยากใช้โปรแกรมมากยิ่งขึ้น

ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังมุ่งพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่รองรับการเติบโตทางธุรกิจและทดแทนพนักงานที่เกษียณอายุ โดยบริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายให้บุคลากรของบริษัทฯ ได้รับการฝึกอบรมหรือพัฒนาศักยภาพในรูปแบบต่างๆ โดยเฉลี่ยที่ 40 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งในปี 2562 นี้ ฝ่ายอบรมและพัฒนาบุคลากรได้ดำเนินการเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการส่งเสริมบุคลากรของบริษัทฯ (Succession Plan) ที่มีความรู้ ความสามารถ และศักยภาพ ให้มีความก้าวหน้า โดยเฉพาะบุคลากรที่จะก้าวขึ้นมาสู่ตำแหน่งผู้จัดการโครงการ (Project Manager) ซึ่งกระบวนการนี้จะเริ่มตั้งแต่ ขั้นตอนการสรรหา การคัดเลือก การพัฒนา และการรักษาไว้ โดยบริษัทฯ ได้จัดทำหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนา “ผู้จัดการโครงการ” รุ่นใหม่ๆ ขึ้นมา เพื่อสนองตอบต่อการเติบโตของ บริษัทฯ

หลักสูตรอบรมภายในองค์กร

บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรตลอดมา เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าบุคลากรที่มีศักยภาพสูง และทัศนคติที่ดีจะเป็นกำลังที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจให้ประสบผลสำเร็จ บริษัทฯ จึงจัดให้มีการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทุกระดับเป็นประจำสม่ำเสมอ มีศูนย์ฝึกอบรมของบริษัทฯ หรือ “PPS Training Center” ซึ่งเป็นองค์กรแม่ข่ายการพัฒนาวิชาชีพวิศวกรรมอย่างต่อเนื่อง (Continuing Professional Development) ที่ได้รับการรับรองจากสภาวิศวกร เป็นหน่วยงานหลักของบริษัทฯ ในการพัฒนาบุคลากร โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “องค์กรแม่ข่ายการพัฒนาวิชาชีพวิศวกรรมต่อเนื่องดีเด่น” 3 ปีซ้อน ศูนย์ฝึกอบรม PPS Training Center ได้มีการพัฒนาพนักงานและอัปเดตข้อมูลหลักสูตรอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดอบรมให้กับบุคลากรของบริษัทฯ และบุคคลภายนอก คิดเป็นหน่วยพัฒนา PDU (Professional Development Unit) จำนวน 1,123.75 หน่วย ซึ่งหน่วยพัฒนา (PDU) นี้ ผู้ผ่านการอบรมสามารถนำไปใช้เป็นประโยชน์ในการขอเลื่อนระดับชั้นวิศวกรจากสภาวิศวกรได้

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้วางแผนการพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้สอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจ และแผนการพัฒนาลำดับอาชีพ (Career Path Planning) เพื่อการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีโปรแกรมการพัฒนาศักยภาพบุคลากรในหลายรูปแบบ เช่น การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) ซึ่งจะใช้วิทยากรจากภายในและภายนอกบรรยาย การอบรมกับหน่วยงานภายนอก (Public Training) การฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ (On the Job Training) การเรียนรู้ด้วยตนเอง (E-Learning) การสอนงาน (Coaching) ซึ่งได้แบ่งหลักสูตรการอบรมไว้ 5 ระดับ ตาม Career Path Planning ดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 “Basic Training (อายุงาน 0-1ปี)” เน้นการอบรมให้กับพนักงานใหม่ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง รวมถึง จริยธรรม จรรยาบรรณ ในการปฏิบัติงานวิชาชีพ และเข้าใจข้อกำหนดมาตรฐานในการปฏิบัติงานโดยระบบ ISO 9001:2015 เช่น หลักสูตรระบบISOในการบริหารและควบคุมงาน และ หลักสูตรPPS Drive
- ระดับที่ 2 “Intermediate Training (อายุงาน1-3ปี)” เน้นการอบรมให้พนักงานระดับกลาง ให้มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบและควบคุมงานก่อสร้าง รวมถึงการตรวจสอบคุณภาพที่เป็นมาตรฐาน เช่น หลักสูตรระบบไฟฟ้ากำลัง หลักสูตรเทคนิคการตรวจสอบงานก่อสร้าง (งานเสาเข็มเจาะ Barrette Pile และ Diaphragm Wall) หลักสูตรแนวทางการเลื่อนขั้นสามัญวิศวกรไฟฟ้า หลักสูตรการตรวจสอบ Shop Drawing ในงานก่อสร้าง หลักสูตรแนวทางการเลื่อนขั้นสามัญวิศวกรโยธา หลักสูตรข้อกำหนด ISO และการนำไปปฏิบัติในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง เป็นต้น
- ระดับที่ 3. “Advance Training (อายุงาน 4-6ปี)” เน้นการอบรมให้กับพนักงานในระดับอาวุโสหรือผู้จัดการโครงการ เพื่อสามารถวางแผนและบริหารงานโครงการได้ และก้าวสู่ระดับบริหารต่อไป เช่น หลักสูตร IT for Planning and CM หลักสูตร ISO for PM หลักสูตรการบริหารสัญญาก่อสร้าง FIDIC เป็นต้น
- ระดับที่ 4 “Continuous Training (อายุงาน 6 ปีขึ้นไป)” เป็นการอบรมที่มีเนื้อหาเชิง Soft Skill เพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานที่แตกต่างออกไป รวมถึงเป็นตัวผลักดันให้การทำงานประสบความสำเร็จและก้าวหน้า เช่น หลักสูตร Presentation for PM หลักสูตร การพัฒนาที่ยั่งยืนระดับบริหาร
- ระดับที่ 5 “Special Training” เป็นการอบรมที่มีเนื้อหาเฉพาะเจาะจงลงไป เพื่อเพิ่มทักษะและความชำนาญในการทำงานเฉพาะด้านให้มีความโดดเด่น เช่น หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง

รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

ระดับที่ 1 Basic Training

เป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดขึ้น เพื่อให้วิศวกรและสถาปนิกยึดถือปฏิบัติงานด้านวิชาชีพเป็นแนวทางเดียวกัน และให้การประกอบวิชาชีพเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ถูกต้องตามหลักปฏิบัติ และสื่อสารให้กับพนักงานที่เข้ามาใหม่ ได้ทราบและเข้าใจในการทำงาน การดำเนินงานของบริษัทฯ หลักสูตรที่จัดอบรม ได้แก่

- 1.1 หลักสูตร ระบบ ISO ในการบริหารและควบคุมงาน เพื่อสร้างความรู้และเข้าใจในข้อกำหนด ISO 9001:2015 ด้านการบริหารจัดการงานก่อสร้างภายใต้ขอบเขตงานและข้อกำหนดตามมาตรฐาน
- 1.2 หลักสูตร PPS Drive เน้นเรื่องระบบจัดการเนื้อหาและเอกสารสำหรับองค์กรหรือ ECM ประสิทธิภาพสูง เพื่อลด ปริมาณการใช้งานกระดาษภายในองค์กร และควบคุมกระบวนการทำงานของเอกสาร สามารถเข้าใช้งานผ่านเว็บเบราว์เซอร์ทั่วไปได้

- 1.3 หลักสูตร “บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ควบคุมงาน” เน้นบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบและ มีนโยบายกำกับการดูแลกิจการที่ดีแนวทางการปฏิบัติงานกับผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ และสังคมรวมถึงการปฏิบัติที่ต้องไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน และทรัพย์สินทางปัญญา
- 1.4 หลักสูตร “จริยธรรม จรรยาบรรณ แห่งวิชาชีพวิศวกรรม” เน้นเรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม จรรยาบรรณ มาตรฐานในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ต้องปฏิบัติตาม และข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยยึดหลักคุณธรรมเป็นหลักสำคัญ และส่งเสริมหลักธรรมาภิบาลต่อต้านคอร์รัปชัน ความโปร่งใสในการทำงาน ภายใต้นโยบายของบริษัทฯ “ปฏิบัติงานโปร่งใส ใส่ใจธรรมาภิบาล ต่อต้านคอร์รัปชัน”

ระดับที่ 2 Intermediate Training

สำหรับพนักงานระดับกลางที่มีความรู้พื้นฐานในการทำงานระดับหนึ่ง เป็นการเพิ่มศักยภาพในการทำงานด้านวิชาชีพ ได้แก่

- 2.1 หลักสูตร ระบบไฟฟ้ากำลัง สำหรับผู้จัดการโครงการ และวิศวกร ซึ่งหลักสูตรนี้เป็นหลักสูตรที่แนะแนวทางในการติดตั้งอุปกรณ์ และการตรวจสอบก่อน ระหว่าง หลัง การใช้งาน เพื่อความปลอดภัยและความเหมาะสมของเครื่องมือในการติดตั้งใช้งาน
- 2.2 หลักสูตรเทคนิคการตรวจสอบงานก่อสร้าง (งานเสาเข็มเจาะ Barrette Pile และ Diaphragm Wall)
- 2.3 หลักสูตร แนวทางการเลื่อนชั้นสามัญวิศวกรไฟฟ้า และ หลักสูตร แนวทางการเลื่อนชั้นสามัญวิศวกรโยธา สำหรับผู้จัดการโครงการ และวิศวกร ซึ่งหลักสูตรนี้เป็นหลักสูตรที่แนะแนวทางการขอรับใบอนุญาต การสอบสัมภาษณ์ และการเขียนผลงานเพื่อเลื่อนระดับ สามัญวิศวกร เพื่อให้สามารถได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพด้านวิศวกรรมในขอบเขตที่กว้างขึ้น
- 2.4 หลักสูตร การตรวจสอบ Shop Drawing ในงานก่อสร้าง เน้นหลักการทำงานภาคสนาม และแนวทางการตรวจสอบงาน ให้เข้าใจภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบเพื่อจะได้นำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง
- 2.5 หลักสูตร ข้อกำหนด ISO และการนำไปปฏิบัติในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อสร้างความรู้และเข้าใจในข้อกำหนด ISO 9001:2015 เน้นเรื่องข้อกำหนดตามมาตรฐานคุณภาพให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งเป็นกระบวนการต่างๆที่ควบคุมตามข้อกำหนดและสามารถตรวจสอบการปฏิบัติงานได้ และสามารถถ่ายทอดให้ผู้อื่นปฏิบัติงานได้

ระดับที่ 3 Advance Training

สำหรับพนักงานระดับอาวุโสหรือผู้จัดการโครงการขึ้นไป เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ ได้แก่

- 3.1 หลักสูตร ISO for PM เน้นหลักการตรวจประเมินคุณภาพให้ตรงตาม ISO 9001:2015 เพื่อให้ในไซต์งานมีมาตรฐานการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง ปลอดภัย
- 3.2 หลักสูตร IT for Planning and CM เน้นเรื่องการวางแผนการทำงานในโครงการก่อสร้างด้วยโปรแกรม Microsoft Project รวมถึงการประเมินระยะเวลาที่โครงการ ทำให้สามารถติดตามงาน และส่งมอบงานได้ตรงเวลา และ ควบคุมต้นทุนการดำเนินงานได้
- 3.3 หลักสูตร การบริหารสัญญาก่อสร้าง FIDIC เพื่อให้เกิดความเข้าใจเรื่องสัญญางานก่อสร้างระดับสากล ข้อควรระวังในสัญญา รวมถึงการลดปัญหาการเคลมที่อาจจะเกิดในไซต์งาน

ระดับที่ 4 Continuous Training

สำหรับพนักงานทุกระดับ โดยเป็นการอบรมที่มีเนื้อหาเชิง Soft Skill เพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานที่แตกต่างออกไป และมุ่งเน้นพัฒนาทักษะด้านการแก้ไขเฉพาะหน้า และเทคนิคโน้มน้าวใจ ได้แก่

- 4.1 หลักสูตร Presentation for PM เน้นสร้างความรู้ ความเข้าใจในบทบาทการนำเสนอให้ตรงความต้องการลูกค้า เพิ่มทักษะในการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าในการนำเสนองานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเข้าใจในหลักการพูดและการใช้ภาษาเพื่อการถ่ายทอด และการสร้างบรรยากาศ รวมถึงเทคนิคการโน้มน้าวใจและการมีส่วนร่วมของผู้ฟัง
- 4.2 หลักสูตร การพัฒนาที่ยั่งยืนระดับบริหาร เน้นเข้าใจวิธีคิดในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นประโยชน์ต่อสังคม รวมถึงการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ในโครงการเพื่อความยั่งยืน เช่น โครงการ CSR ต่างๆ เป็นต้น

ระดับที่ 5 Special Training

สำหรับพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถในระดับผู้จัดการโครงการ หรือผู้อำนวยการโครงการ เป็นการอบรมที่มีเนื้อหาเฉพาะเจาะจงลงไป เพื่อเพิ่มทักษะและความชำนาญในการทำงาน

- 5.1 หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง เน้นความเข้าใจในขั้นตอนการปฏิบัติงานในที่สูง การเลือกใช้ และใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลในการทำงานในที่สูงได้อย่างถูกต้องและปลอดภัย

อย่างไรก็ตามในปี 2562 นั้น นอกจากการจัดอบรมข้างต้น บริษัทฯ โดย PPS Training Center ยังได้จัดอบรมให้กับองค์กรภายนอก ได้แก่ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) คือ หลักสูตร การบริหารสัญญาก่อสร้าง FIDIC และยังเป็นหลักสูตรที่ได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่องจากเจ้าของโครงการ

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2562 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 214,963,785.50 บาท เป็น 279,452,921 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 257,956,452 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท

นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินดังกล่าวข้างต้น ในปี พ.ศ. 2562 บริษัทฯ ยังมุ่งพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ ทั้งด้านการสร้างมาตรฐานการดำเนินงานและความแตกต่างในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการมุ่งเน้นด้านการฝึกอบรม เพื่อมุ่งพัฒนาศักยภาพของบุคลากรที่เป็นหัวใจสำคัญในการประกอบธุรกิจ

การดำเนินการในเรื่องของการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

1. บริษัทฯ ได้ปรับปรุงและประกาศใช้นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1/2562) รวมถึงได้เผยแพร่ไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ
2. บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมและสื่อสารให้พนักงานเข้าใจถึงนโยบายและวิธีปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน

สำหรับผลดำเนินงานปี 2562 ในส่วนของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน บริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการลงทุนและการดำเนินงานใหม่ โดยทยอยขายการลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยที่ไม่สามารถทำกำไรหรือบริษัทฯ ไม่สามารถกำหนดควบคุมทิศทางได้ พร้อมจัดโครงสร้างขององค์กรใหม่โดยแบ่งเป็นสามกลุ่มธุรกิจหลักได้แก่

กลุ่มธุรกิจการลงทุน (Investment Platform)

- บริษัท Ensemble Equity Pte. Ltd. เพื่อการลงทุนและหาผู้ร่วมทุนในโครงการต่างๆ
- บริษัท โปรฟินกรุ๊ป จำกัด ธุรกิจ ICO Portal เพื่อการพัฒนาไปสู่การเป็น Equity Crowd Funding และ Debt Crowd Funding ในอนาคต

กลุ่มธุรกิจสนับสนุนโครงการ (Project Technical Support)

- บริษัท พีพีเอส วันเวิร์ค จำกัด (PPSOW)

บริษัทที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง บริษัท พีพีเอส ดีไซน์ จำกัด เดิม โดยการขายหุ้นบางส่วนให้กับบริษัท ONEWORKS ที่เป็นบริษัทสถาปนิกจากมิลาน ประเทศอิตาลี ที่มีความชำนาญด้านการออกแบบระบบโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สนามบิน และมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนส่งผลให้บริษัทนี้มีความเป็นบริษัทไทย ที่มีPortfolioนานาชาติ ทำให้เพิ่มขีดความสามารถของกลุ่มบริษัทPPS ในการรับงานประเภทต่างๆ ได้เพิ่มมากขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถทางเทคโนโลยีของกลุ่มบริษัท PPSOWยังคงทำธุรกิจให้บริการออกแบบ ควบคุมงานก่อสร้าง บริการด้านการสำรวจปริมาณงาน และราคา (QS) งาน Building Information Modeling (BIM) รวมถึงบริการด้าน Technology Support โดยในปี 2562 บริษัทได้มีส่วนร่วมในการนำเสนองานพัฒนาท่าอากาศยานอู่ตะเภา อาคารผู้โดยสารหลังที่สาม และเมืองการบิน

- บริษัท พีพีเอส อินโนเวชั่น จำกัด (PPSI)

PPSI เกิดจากการรวมกลุ่มธุรกิจที่ทำงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) บริษัท พีพีเอส อินฟอร์เมชั่น คอนซัลแทนท์ จำกัด (PIC) เดิม เข้ากับธุรกิจของบริษัท สะพัฒนา โปรเจค จำกัด (SPP) ที่ทำงานด้านเทคโนโลยีการประหยัดพลังงานเข้าด้วยกัน โดย PPSI มีความตั้งใจที่จะให้บริการด้านงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนรับงานติดตั้งระบบดังกล่าวด้วย

กลุ่มธุรกิจสนับสนุนโครงการ (Project Technical Support)

- บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (P1)

บริษัทฯ ได้ก่อตั้งบริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (P1) เพื่อทำธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยร่วมลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์กับผู้ที่มีความต้องการหาผู้ร่วมลงทุน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน ซึ่งในปี 2562 นี้ ได้มีการลงนามในสัญญาร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทวิลล่า ที่แหลมยามู จ.ภูเก็ต ด้วยกลยุทธ์นี้คาดว่าจะทำให้รายได้ของบริษัทฯ เติบโตต่อเนื่อง และสามารถกำหนดเป้าหมายรายได้ดีขึ้นจากการที่ไม่ต้องพึ่งพาโครงการของคนอื่นทั้งหมด

การพัฒนาการทำงานให้มีความเป็นสากล

บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับ ONEWORKS อิตาลี เพื่อร่วมกันเสริมสร้างศักยภาพความสามารถในการทำงานที่เป็นสากล พร้อมทั้งจะรับงานในภูมิภาค AEC และในปี 2562 บริษัท PPSOW ได้มีส่วนร่วมในการนำเสนองานพัฒนาท่าอากาศยานอู่ตะเภาอาคารผู้โดยสารหลังที่สาม และเมืองการบิน รวมถึงบริษัทฯ และ PPS Oneworks ร่วมกับ The International Air Rail Organization (IARO) จัดงาน Innocon Bangkok 2019 มหกรรมรวมนวัตกรรม เทคโนโลยีงานก่อสร้างจากทั่วโลก พร้อมการเสวนาผ่านมุมมองเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และบริษัทชั้นนำจากนานาชาติ รวมถึงผู้นำระดับสูงในวงการอุตสาหกรรมมากมาย

เป้าหมายการดำเนินงานปี พ.ศ. 2563

จากกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในปี 2563 บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะปฏิบัติตามยุทธศาสตร์ดังกล่าวให้เกิดผลสัมฤทธิ์ เป็นรูปธรรมและสามารถแสดงผลผ่านผลประกอบการของบริษัทฯ โดยมีเป้าหมายการดำเนินงานดังนี้

1. เรื่องการสื่อสารองค์กรให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้าถึงถึงสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป Market Communication and Branding

เป้าหมายการดำเนินงานส่วนนี้ต้องการให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้าถึงถึงลักษณะการประกอบธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ความเข้าใจถึงกลยุทธ์ คุณค่า และพันธกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง โดยเฉพาะการสื่อสารกับคนภายในองค์กรเอง และสื่อสารเพื่อสร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ โดยจะสื่อสารผ่านการทำกิจกรรมเพื่อสังคมประเภทต่างๆ

2. การต่อยอดนวัตกรรมเทคโนโลยีและสารสนเทศ ให้มีความสามารถในการแข่งขัน และสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ

ความสำเร็จของการใช้เทคโนโลยี และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ในงานก่อสร้างนั้น อยู่ที่ความสามารถในการสนับสนุนลูกค้า และความเข้าใจในธุรกิจที่เทคโนโลยีนั้นใช้อยู่อย่างแท้จริง และในปัจจุบันเทคโนโลยีที่ใช้อยู่ในอุตสาหกรรมก่อสร้างนั้น ก็มีอยู่หลายอย่างและถึงช่วงที่จะมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรอยต่อที่สำคัญอีกครั้งของธุรกิจ

สำหรับบริษัทฯ เองซึ่งอยู่ในธุรกิจนี้อยู่แล้ว ก็มีสถานะที่ดีที่สามารถสร้างรายได้จากธุรกิจอันต่อเนื่องนี้ ซึ่งโปรแกรมบางอย่าง ก็จะพัฒนาภายในองค์กรเอง ต่อเนื่องมาจากที่ทำอยู่แล้ว อันได้แก่ Project live ที่เป็นโปรแกรมสำหรับการทำ Site inspection และ Program My PPS ที่เป็นโปรแกรม Human Resource Management ในงาน Employee Self Service ซึ่งปีนี้จะมีการพัฒนาโมดูลใหม่อย่างต่อเนื่อง

สำหรับโปรแกรมบางอย่าง ก็จะต้องใช้การเป็นพันธมิตรกับผู้ขาย software นั้นๆ และรวมถึงการเป็นพันธมิตรกับหน่วยงานการศึกษา เพื่อพัฒนาศักยภาพทรัพยากรมนุษย์ให้มีความสามารถในการใช้เทคโนโลยีนั้นได้

ดังนั้นปีนี้จะเห็นการอบรมของบริษัทฯ ที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับการใช้เทคโนโลยีประเภทโปรแกรมคอมพิวเตอร์ในงานก่อสร้างมากขึ้น และรวมถึงการใช้เทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการทำ Building Information Management มากขึ้น บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาให้ความร่วมมือทางวิชาการกับมหาวิทยาลัยหลายแห่งในประเทศ โดยล่าสุดจะมีการทำสัญญาให้ความร่วมมือกันทำหลักสูตร Building Information Modeling (BIM) กับคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ซึ่งเป็นหลักสูตรที่จะให้นักศึกษา และประชาชนทั่วไปเข้ารับการอบรมได้

3. การพัฒนาการทำงานให้มีความเป็นสากล

บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะยกระดับการทำงานให้มีความเป็นสากล ด้วยการปรับเปลี่ยนวิธีทำงาน มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ตลอดกระบวนการทำงาน การเปลี่ยนการบริหารจัดการภายในบริษัทฯ ใหม่ โดยการทำ Career Level และ Career Path ใหม่ เป็นต้น

4. รายได้

บริษัทฯ ยังคงยึดแนวทางในการเติบโตด้วยการรับงานในภาครัฐ เพื่อให้รองรับกับสถานะทางการตลาดโดยในปี 2563 จะถือเป็นปีที่มีการขยายตัวในงานภาครัฐอย่างเต็มที่ผ่านโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานตามนโยบายของรัฐบาล ในขณะเดียวกันบริษัทฯ ยังคงเดินหน้าในงานเอกชนอย่างต่อเนื่องทั้งการรับงานกับพันธมิตรคู่ค้าเดิม พันธมิตรใหม่และนักลงทุนต่างชาติ โดยบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความมั่นใจในการลงทุนโครงการใหม่ในภาคเอกชนที่เริ่มมีความมั่นใจมากขึ้นจากการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนในภาครัฐอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2563 ไว้ที่ 450 ล้านบาท โดยรักษ้อัตรากำไรสุทธิไม่ต่ำกว่า 10 เปอร์เซ็นต์ ประกอบด้วยธุรกิจบริหาร และการควบคุมงานก่อสร้างที่เป็นธุรกิจหลัก และการเติบโตจากธุรกิจของบริษัทย่อยได้แก่ งานออกแบบ งานสำรวจปริมาณงานและราคา (QS) งาน Building Information Modeling (BIM) งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ธุรกิจพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ นอกเหนือจากทางด้านผลประกอบการแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายหลักที่จะเพิ่มความโปร่งใสในการทำงานและการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ในทุกๆ ธุรกิจและกิจกรรมที่บริษัทฯ เข้าไปเกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน รวมทั้งมีส่วนในการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปด้วย

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท



*หมายเหตุ : ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ประเภทรายได้ (แบ่งตามลักษณะโครงการ)	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการบริการ	388.95	98.21%	378.50	97.78%	388.95	98.21%
รายได้จากการควบคุมงาน	373.47	96.02%	377.43	99.72%	373.47	96.02%
• อาคารสำนักงาน	27.10	7.26%	32.58	8.63%	27.10	7.26%
• ห้างสรรพสินค้า	101.64	27.22%	103.96	27.54%	101.64	27.22%
• อาคารที่พักอาศัย	101.23	27.11%	109.73	29.07%	101.23	27.11%
• อาคารเอนกประสงค์ (Mixed Use) ^{/1}	9.58	2.57%	21.98	5.82%	9.58	2.57%
• โรงแรม	4.93	1.32%	-	0.00%	4.93	1.32%
• โรงพยาบาล	17.65	4.73%	19.24	5.10%	17.65	4.73%
• โรงงาน	15.92	4.26%	7.42	1.97%	15.92	4.26%
• ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน	80.43	21.54%	61.00	16.16%	80.43	21.54%
• อื่นๆ ^{/2}	14.99	4.01%	21.52	5.70%	14.99	4.01%
รายได้จากการออกแบบ	12.97	3.33%	1.07	0.28%	12.97	3.33%
รายได้จากการจัดแสดงคอนเสิร์ต	2.51	0.65%	-	0.00%	2.51	0.65%
รายได้จากการขาย	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	7.08	1.79%	8.59	2.22%	7.08	1.79%
รวม	396.03	100.00%	387.09	100.00%	396.03	100.00%

หมายเหตุ ^{/1}: ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม

^{/2}: ประกอบด้วย ศูนย์กระจายสินค้า Data Center โรงงานอุตสาหกรรม วัด และโชว์รูม

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจวิศวกรรมที่ปรึกษา โดยรับให้คำปรึกษาและบริหารจัดการโครงการก่อสร้าง (Project Construction Management Service) สำหรับงานก่อสร้างแขนงต่างๆ ได้แก่ งานก่อสร้างอาคาร งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆงานโยธา งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบต่างๆ (ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร , ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ , ระบบสุขาภิบาลและป้องกันอัคคีภัย) งานภูมิสถาปัตย์ งานตกแต่งภายใน รวมถึงโครงการก่อสร้างที่ต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะด้าน เป็นต้น ซึ่งการให้บริการคำปรึกษาและบริหารจัดการโครงการก่อสร้าง สำหรับเจ้าของโครงการตั้งแต่เริ่มวางแผนโครงการ การดำเนินการก่อสร้าง ต่อเนื่องไปถึงการใช้งานและการบำรุงรักษา โดยครอบคลุมถึงงานด้านต่างๆ ดังนี้

- การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- การออกแบบโครงสร้าง
- การถอดแบบและคำนวณปริมาณงานตามแบบ
- การวางแผนงานหลักและแผนงานก่อสร้าง
- การประสานงาน การออกแบบ และการทบทวนแบบ เพื่อให้การก่อสร้างมีประสิทธิภาพ
- งานวิศวกรรมคุณค่า

- การจัดการงานก่อสร้าง
- การประสานงานขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
- การสำรวจปริมาณงานและประเมินราคา
- การควบคุมงานก่อสร้าง
- การตรวจสอบและทดสอบงานระบบประกอบอาคารก่อนงานก่อสร้างแล้วเสร็จ
- การควบคุมงบประมาณ
- การจัดการและบริหารทางด้านพลังงาน
- การจัดการใช้งานอาคารและทรัพย์สิน รวมไปถึงการปรับปรุงอาคารเดิมให้มั่นคงแข็งแรงและทันสมัยยิ่งขึ้น

บริษัทฯ เป็นบริษัทวิศวกรที่ปรึกษารายแรกๆ ที่ได้รับรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9002 จากสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ร่วมกับสถาบัน EAQA (Environmental Accredited Quality Assessment) จากประเทศอังกฤษ ตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2542 และได้มีการพัฒนาปรับปรุงระบบคุณภาพเรื่อยมาจนได้ใบรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 : 2000 จาก BVQI (Bureau Veritas Quality International) ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2548 และได้ใบรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO : 9001 : 2015 จาก BUREAU VERITAS CERTIFICATION HOLDING SAS - UK BRACH เมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 จนถึงปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ได้นำระบบมาตรฐานคุณภาพมาใช้กับทุกโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้าง และได้มีการตรวจติดตามภายใน (Internal Audit) จากพนักงานของบริษัทฯ ที่ผ่านการอบรม และมีการตรวจติดตามจาก BUREAU VERITAS ทุกๆ 6 เดือน

ลักษณะการให้บริการในส่วนของการบริหารการก่อสร้าง

การบริการของบริษัทฯ แบ่งเป็น 3 ช่วง คือ

1. ช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre Construction Period) : ตั้งแต่ให้คำแนะนำและร่วมออกความเห็นต่างๆ เกี่ยวกับรูปแบบโครงการ ไปจนถึงการให้คำแนะนำในการคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อให้เจ้าของโครงการตัดสินใจเลือก
2. ช่วงระหว่างการก่อสร้าง (Construction Period) : ตั้งแต่ผู้รับเหมาเริ่มงานก่อสร้างไปจนงานก่อสร้างแล้วเสร็จ
3. ช่วงหลังการก่อสร้าง (Post Construction Period) : ตั้งแต่ตรวจสอบงานก่อสร้าง จนส่งมอบงานให้แก่ลูกค้า

1. ช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre construction Period)

- 1.1 ให้คำปรึกษาในการวางเป้าหมายของโครงการ
- 1.2 ให้คำปรึกษาในเรื่องการจัดโครงสร้างและระบบการบริหารโครงการ
- 1.3 จัดแผนงานเพื่อควบคุมโครงการ
- 1.4 ให้คำปรึกษาและร่วมมือกับผู้ว่าจ้างในการกำหนดมาตรการทางด้านการรักษาความปลอดภัย (Safety) การป้องกันมลภาวะเพื่อสุขภาพ (Healthy) และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Care) ในการก่อสร้าง
- 1.5 ตรวจสอบ ทบทวน แบบก่อสร้างและรายการประกอบแบบ เพื่อเสนอผู้ว่าจ้างและร่วมกันพิจารณากับผู้ออกแบบเพื่อการประหยัดสำหรับโครงการ
- 1.6 กำหนดเงื่อนไขสัญญาข้อตกลงระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง รวมทั้งหลักเกณฑ์การจ่ายเงิน
- 1.7 ให้คำแนะนำข้อกฎหมายเกี่ยวกับงานก่อสร้างโครงการ
- 1.8 ให้คำแนะนำทางเลือกข้อวิเคราะห์เปรียบเทียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้างเพื่อการตัดสินใจ
- 1.9 จัดการคัดเลือกผู้เสนอราคาที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับโครงการฯ เสนอผู้ว่าจ้างพิจารณา
- 1.10 เตรียมการประกวดราคาเพื่อคัดเลือกผู้รับจ้างโดย
 - จัดทำเอกสารการประกวดราคาและเงื่อนไขต่างๆ ตลอดจนให้ข้อมูลเสนอแนะแบบแปลนและรายการประกอบแบบ (Specifications) ที่นำมาขมสถานที่ก่อสร้าง
 - จัดให้มีการประชุมชี้แจงแบบตอบข้อซักถาม
 - ดำเนินการวิเคราะห์คุณสมบัติผู้เสนอราคา

- เสนอแนะข้อมูลและวิธีการต่อรองราคา
- เสนอแนะการตัดสินใจคัดเลือกผู้เสนอประกวดราคา
- จัดทำเอกสารยืนยันการว่าจ้าง
- จัดเตรียมเอกสารสัญญาเพื่อลงนาม

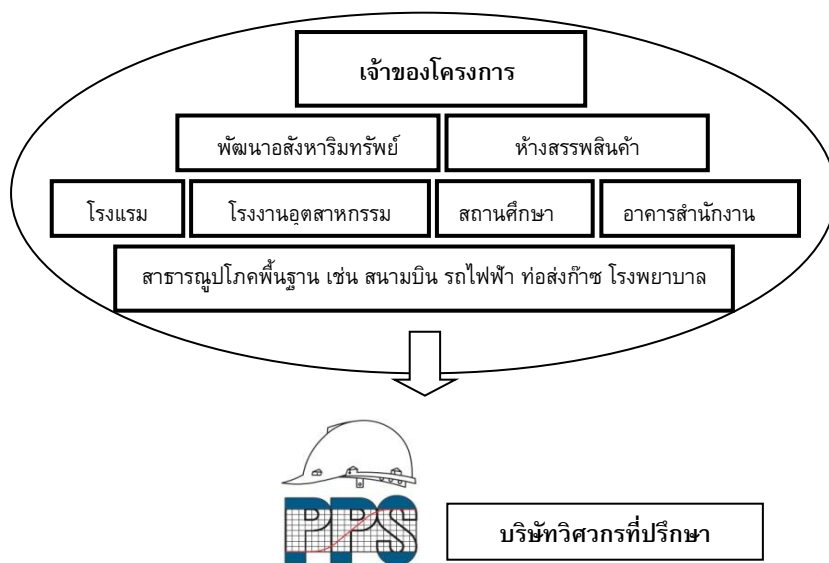
2. ช่วงระหว่างการก่อสร้าง (Construction Period)

- 2.1 ควบคุมงานก่อสร้างทุกระบบให้เป็นไปตามแบบรายการและสัญญา
- 2.2 พิจารณาการขออนุมัติใช้วัสดุและรายการเทียบเท่าจากผู้รับจ้าง
- 2.3 พิจารณานุมัติแบบก่อสร้างหน้างาน (Shop Drawing) ของผู้รับจ้าง
- 2.4 แนะนำ เสนอแนะ ปรับปรุง หรือเปลี่ยนแปลงวิธีการก่อสร้างให้ดำเนินไปอย่างรวดเร็ว
- 2.5 ประชุมร่วมกับผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้าง และ/หรือผู้ออกแบบ เพื่อติดตามงานและแก้ไขอุปสรรคเพื่อให้งานดำเนินไปตามเป้าหมาย
- 2.6 พิจารณาแผนงานและตรวจสอบการทำงานตามขั้นตอน รวมทั้งเร่งรัดให้ผู้รับจ้างทำงานให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้
- 2.7 ตรวจสอบใบเบิกเงินของผู้รับจ้างให้เป็นไปตามสัญญา และตรงตามผลงานที่ผู้รับจ้างทำได้จริง
- 2.8 แก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าที่อาจเกิดขึ้นขณะก่อสร้าง เช่น ข้อปัญหาขัดแย้งในแบบ
- 2.9 ติดตามรูปแบบรายการและสัญญาให้งานก่อสร้างดำเนินไปโดยสะดวกโดยไม่เกิดผลเสียหายแก่งานและผู้ว่าจ้าง
- 2.10 สังเกตการทำงานเมื่อเห็นว่าจะเกิดความเสียหายต่อการก่อสร้างหรือเมื่อเห็นว่าจะเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินในการก่อสร้าง
- 2.11 ตรวจสอบการทดลองวัสดุต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญา
- 2.12 สังเกตเสถียรภาพที่ไม่ได้มาตรฐานตามที่ระบุไว้
- 2.13 ตรวจสอบนัดและพิจารณาการดำเนินงานของผู้รับจ้างช่วง และของผู้รับจ้างหลัก
- 2.14 หาทางไกลเกลี่ยข้อขัดแย้งใดๆ โดยการพิจารณาหาข้อเสนอนแนะและแนวทางการหาข้อยุติปัญหาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- 2.15 ช่วยเหลือผู้รับจ้างในด้านเทคนิคต่างๆ
- 2.16 รายงานความก้าวหน้าของงานประจำทุกเดือน หรือทุกระยะที่เห็นว่าจำเป็น
- 2.17 สรุปเหตุผล เหนือใจ จำนวนเพิ่ม-ลด ของการเปลี่ยนแปลงราคา อันเนื่องมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานระหว่างการก่อสร้าง โดยเป็นผู้ประเมินราคางานเปลี่ยนแปลงเสนอผู้ว่าจ้าง
- 2.18 จัดทำประมาณการหมุนเวียนของเงินสด (Cash Flow) ซึ่งจะใช้ในการดำเนินงานตามโครงการเพื่อเป็นข้อมูลในการจัดทำงบประมาณการใช้เงินประจำปีของผู้ว่าจ้าง
- 2.19 กำกับดูแลการประสานงานของผู้รับจ้างต่างๆ
- 2.20 ตรวจสอบและแนะนำผู้ว่าจ้างเกี่ยวกับคำร้องของผู้รับจ้าง ในการขอต่ออายุสัญญาสำหรับงานที่เพิ่มเติม และเรื่องอื่นๆ ที่คล้ายคลึง (ถ้ามี)
- 2.21 ควบคุมงานก่อสร้าง งานป้องกันอุบัติเหตุ ผลภาวะจากการก่อสร้าง และการรื้อถอน และควบคุมงานรื้อถอนอาคารเดิม
- 2.22 ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของผู้ว่าจ้างในการวางแผนและอำนวยความสะดวกในการเข้าใช้พื้นที่อาคาร

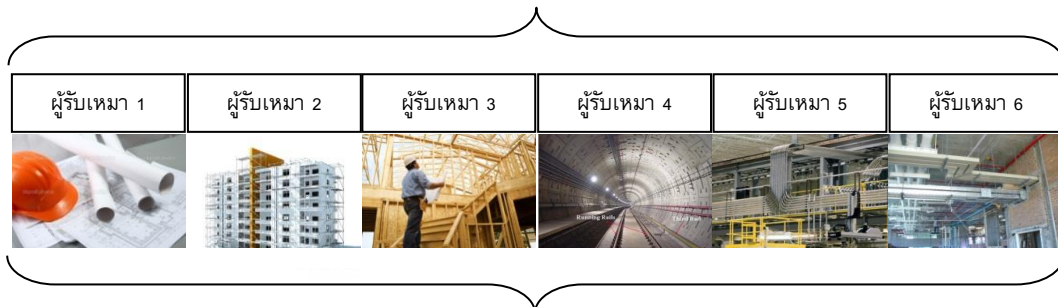
3. ช่วงหลังการก่อสร้าง (Post construction Period)

- 3.1 วางแผนงานหลังงานก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อบริหารงานหลังจากมีการเปิดใช้อาคารแล้ว ในการดูแลงานทางด้านสถาปัตยกรรม และงานระบบวิศวกรรมต่างๆ ทุกระบบตามระยะเวลาในสัญญาการรับประกัน
- 3.2 ตรวจสอบและรายงานความชำรุดบกพร่องของงานที่เกิดขึ้นให้ผู้ว่าจ้างทราบ และกำกับดูแลให้ผู้รับจ้างจัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องของงานนั้นให้คืนสู่สภาพที่ดี และควบคุมงานตลอดเวลางานแก้ไขแล้วเสร็จ พร้อมส่งมอบงานให้ผู้ว่าจ้าง
- 3.3 รวบรวมและตรวจสอบแบบงานก่อสร้างตามจริง (As-built Drawings) ของผู้รับจ้าง และส่งมอบให้กับผู้ว่าจ้าง
- 3.4 รวบรวมและตรวจสอบคู่มือการใช้งาน (Operation Manual) ของอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคาร และส่งมอบให้กับผู้ว่าจ้าง

สรุปการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง



จนกระทั่งงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมใช้งาน



การประกอบธุรกิจของบริษัทในกลุ่ม

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

- บริษัทย่อย 5 แห่ง ได้แก่
 - บริษัท พีพีเอส วันเวิร์ค จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.99 ของทุนจดทะเบียน
 - บริษัท พีพีเอส อินโนเวชั่น จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียน
 - ENSEMBLE EQUITY PTE.LTD. ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียน
 - บริษัท สะพัฒน โปรเจค จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน
 - บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียน
- บริษัทร่วมทุน 1 แห่ง ได้แก่
 - บริษัท โปรฟิน กรุ๊ป จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของทุนจดทะเบียน
- กิจการร่วมค้า 1 แห่ง ได้แก่
 - กิจการร่วมค้า พีพีคิว ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร่วมลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 80 ของทุนจดทะเบียน

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

PPS														บริษัทในกลุ่ม บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)																																																																																			
50.99% PPS OneWorks														90% ENSEMBLE EQUITY														80% JV PPQ														60% S A P R Y														99.98% P1														90%														33.33%													
• บจก. พีทีเอส วันเวิร์ค (PPSOW)														• ENSEMBLE EQUITY PTE.LTD.														• กิจกรรมร่วมค้า พีทีคิว (PPQ)														• บจก. สะพัฒน โปรเจค (SPP)														• บจก. โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (P1)														• บจก. พีทีเอส อินโนเวชั่น (PPSI)														• บจก. โปรฟิน กรุ๊ป													
• ทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท														• ทุนจดทะเบียน 500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ จดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์														• ทุนกิจการร่วมค้า 3.30 ล้านบาท														• ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท														• ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท														• ทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท														• ทุนจดทะเบียน 20.00 ล้านบาท													
• ธุรกิจให้บริการออกแบบบริหารและควบคุมงานก่อสร้างสำหรับปริมาณงานและราคา (QS) Building Information Modeling (BIM)														• ธุรกิจ PROVIDER OF PROJECT MANAGEMENT AND ENGINEERING CONSULTING SERVICES & PRODUCTS														• ธุรกิจควบรวมโครงการก่อสร้างสำนักงานอาคารสำนักงานโครงการสำนักงานอาคาร														• ธุรกิจประกอบธุรกิจด้านพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ														• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์														• ธุรกิจให้บริการด้านมัลติมีเดีย และคอนเทนต์ เขียนโปรแกรมเพื่อสร้าง APPLICATION ประยุกต์ใช้งานด้านพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ														• ธุรกิจ ICO PORTAL พัฒนาซอฟต์แวร์สำหรับการลงทุน													
กลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง																																										กลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์														กลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานด้าน FACILITY MANAGEMENT														กลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเงิน																											

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทย่อยในกลุ่มไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

1. บริษัท พีทีเอส วันเวิร์ค จำกัด ให้บริการออกแบบ บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง สำหรับปริมาณงานและราคา (QS) Building Information Modeling (BIM)
2. บริษัท พีทีเอส อินโนเวชั่น จำกัด ให้บริการและเป็นผู้ดำเนินงานผู้ให้บริการมีเดียและคอนเทนต์ที่เกี่ยวกับงานเทคโนโลยีสารสนเทศ มีบริการ ถ่ายทำและตัดต่อวิดีโอ การถ่ายภาพนิ่ง จัดทำรายการและอีเว้นท์ต่างๆ รวมถึงการประกอบธุรกิจด้านพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ
3. ENSEMBLE EQUITY PTE. LTD. จัดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ ให้บริการ Provision of Project Management And Engineering Consulting Services & Products.
4. บริษัท สะพาน โปรเจค จำกัด ให้บริการด้านพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ การตรวจสอบและควบคุมอาคารให้มีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
5. บริษัท โปรเจค วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท โปรฟิน กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจ ICO PORTAL มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้าน ICO PORTAL พัฒนาซอฟต์แวร์สำหรับการลงทุน
7. กิจกรรมร่วมค้าพีทีคิว ให้บริการด้านการควบคุมงานก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลฎีกา

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจวิศวกรรมที่ปรึกษา ออกแบบ และบริหารจัดการโครงการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ นั้น มีความเกี่ยวข้องเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิดกับภาคอสังหาริมทรัพย์ และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เนื่องจากทั้งสองกลุ่มเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธุรกิจ การวิเคราะห์สถานการณ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องวิเคราะห์ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมดังกล่าวในภาพรวม

จากรายงานของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) รายงานว่า ในปี 2562 เศรษฐกิจไทยในช่วง 9 เดือนแรกเติบโตโดยรวมประมาณร้อยละ 2.5 ชล่อตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 4.3 ในปี 2561 โดยภาคการลงทุนมีการขยายตัวร้อยละ 2.6 (ปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 3.6) โดยการลงทุนภาครัฐ มีการขยายตัวร้อยละ 1.7 (ปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 4.3) และการลงทุนภาคเอกชนในปี 2562 มีการขยายตัวร้อยละ 3.0 (ปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 3.4) แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562 คาดว่าจะเติบโตร้อยละ 2.6 และคาดว่าจะเติบโตร้อยละ 2.7 - 3.7 ในปี 2563 โดยมีแรงสนับสนุนที่สำคัญจาก การขยายตัวในเกณฑ์ดีของอุปสงค์ภายในประเทศ การใช้จ่ายของภาครัฐเร็วขึ้นยังมีแนวโน้มต่อเนื่อง การลงทุนของภาคเอกชน การลงทุนภายใต้โครงการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐ และเอกชน (PPP) การลงทุนของภาครัฐตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ การปรับตัวดีขึ้นซ้ำๆ ของการส่งออก การดำเนินการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภาครัฐ การปรับตัวดีขึ้นของภาค การท่องเที่ยว

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2563 ยังมีข้อจำกัดจากการขยายตัวในเกณฑ์ต่ำของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าท่ามกลางความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจ และการเงินโลกที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูง แม้กระนั้นก็ตาม เศรษฐกิจไทยในกรณีฐานมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจากปี 2562 ตามแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นอย่างซ้ำๆ ของเศรษฐกิจโลก และการปรับตัวของทิศทางการค้าและการลงทุนระหว่างประเทศต่อมาตรการกีดกันทางการค้า รวมทั้งการปรับตัวดีขึ้นของแรงขับเคลื่อนจากภาคการท่องเที่ยว และแรงขับเคลื่อนจากอุปสงค์ในประเทศที่ยังมีปัจจัยพื้นฐานอยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งในด้านการลงทุนภาครัฐที่มีแนวโน้มเร่งตัวขึ้นตามการเบิกจ่ายภายใต้โครงการโครงสร้างพื้นฐานสำคัญๆ ที่มีกำหนดแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการในช่วงปี 2563 - 2564 และการเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณรายจ่ายลงทุน การลงทุนภาคเอกชนที่มีปัจจัยสนับสนุนเพิ่มเติมจากการย้ายฐานการผลิตระหว่างประเทศ และการใช้จ่ายภาครัฐเร็วขึ้นที่ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ย และอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งแรงขับเคลื่อนเพิ่มเติมจากมาตรการบริหารเศรษฐกิจของภาครัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ จากรายงานแนวโน้มธุรกิจของธนาคารแห่งประเทศไทย ไตรมาสที่ 3/2562 ระบุว่า รายได้ภาคอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างหดตัวจากกำลังซื้อในประเทศยังซบเซา ประกอบกับยังมีที่อยู่อาศัยเหลือขายเป็นจำนวนมาก โดยมีการคาดการณ์ว่าที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างเสร็จรอการขายมีประมาณ 150,000 หน่วย โดยภาคสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ตลอดจนเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ปรับปรุงใหม่ (Loan to Value : LTV) มีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตามหลังจากที่รัฐบาลประกาศมาตรการลดภาระให้กับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุน และบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เหลือร้อยละ 0.01 (เฉพาะการซื้อขายที่อยู่อาศัยที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อหน่วย) ซึ่งมาตรการดังกล่าวจะส่งผลดีต่อภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563

ในปี 2562 และต่อเนื่องไปในปี 2563 มีอุตสาหกรรมหนึ่งที่ยังคงมีการเติบโตสูงคือ โรงพยาบาลและสถานบริการด้านสุขภาพ ซึ่งคาดว่าจะยังมีความต้องการพัฒนาสิ่งปลูกสร้างขึ้นเพิ่มเติมในอุตสาหกรรมนี้ต่อเนื่องไปอีกสักระยะ ทั้งในระดับประเทศและในภูมิภาค

สำหรับการก่อสร้างในภาครัฐ ซึ่งมีการคลอดตัวในปี 2562 แต่จากนโยบายการเร่งจ่ายเงินงบประมาณและแผนการกระตุ้นการลงทุนภาครัฐ คาดว่ายังคงเติบโตต่อเนื่องไปในปี 2563 โดยเฉพาะการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติแล้ว และอยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 17 โครงการ วงเงินรวม 681,190 ล้านบาท ระยะเวลาดำเนินการปี 2559 - 2566 จะเห็นได้ว่าโครงการขนาดใหญ่จะเป็นนโยบายหลักในการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ โดยมีโครงการเป็นจำนวนมาก ทั้งจากภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ ไม่ว่าจะเป็นโครงการขยายรถไฟระหว่างเมือง โครงการคมนาคมทางบกอื่นๆ เช่น ทางด่วนและทางหลวงพิเศษเชื่อมระหว่างเมือง (Motorway) โครงการรถไฟไฟฟ้า โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ โครงการขนส่งทางน้ำ และโครงการขนส่งทางอากาศ ทั้งนี้ยังมีโครงการพัฒนาอื่นๆ ที่น่าจะส่งผลกระทบเชิงบวกต่อธุรกิจวิศวกรที่ปรึกษา เช่น โครงการเขตเศรษฐกิจพิเศษ เป็นต้น

อย่างไรก็ดี โครงการภาครัฐดังกล่าว อาจมีความเสี่ยงจากความล่าช้าในการดำเนินงาน รวมทั้งความชัดเจนในด้านความร่วมมือกับเอกชน และปัจจัยทางการลงทุนอื่นๆ รวมทั้งการเวนคืนต่างๆ ที่จำเป็น ดังนั้น การขยายของงานทางภาครัฐดังกล่าวจึงเป็นโอกาสมหาศาลสำหรับธุรกิจวิศวกรที่ปรึกษาที่มาพร้อมกับความเสี่ยงที่จะต้องพิจารณาอย่างระมัดระวัง

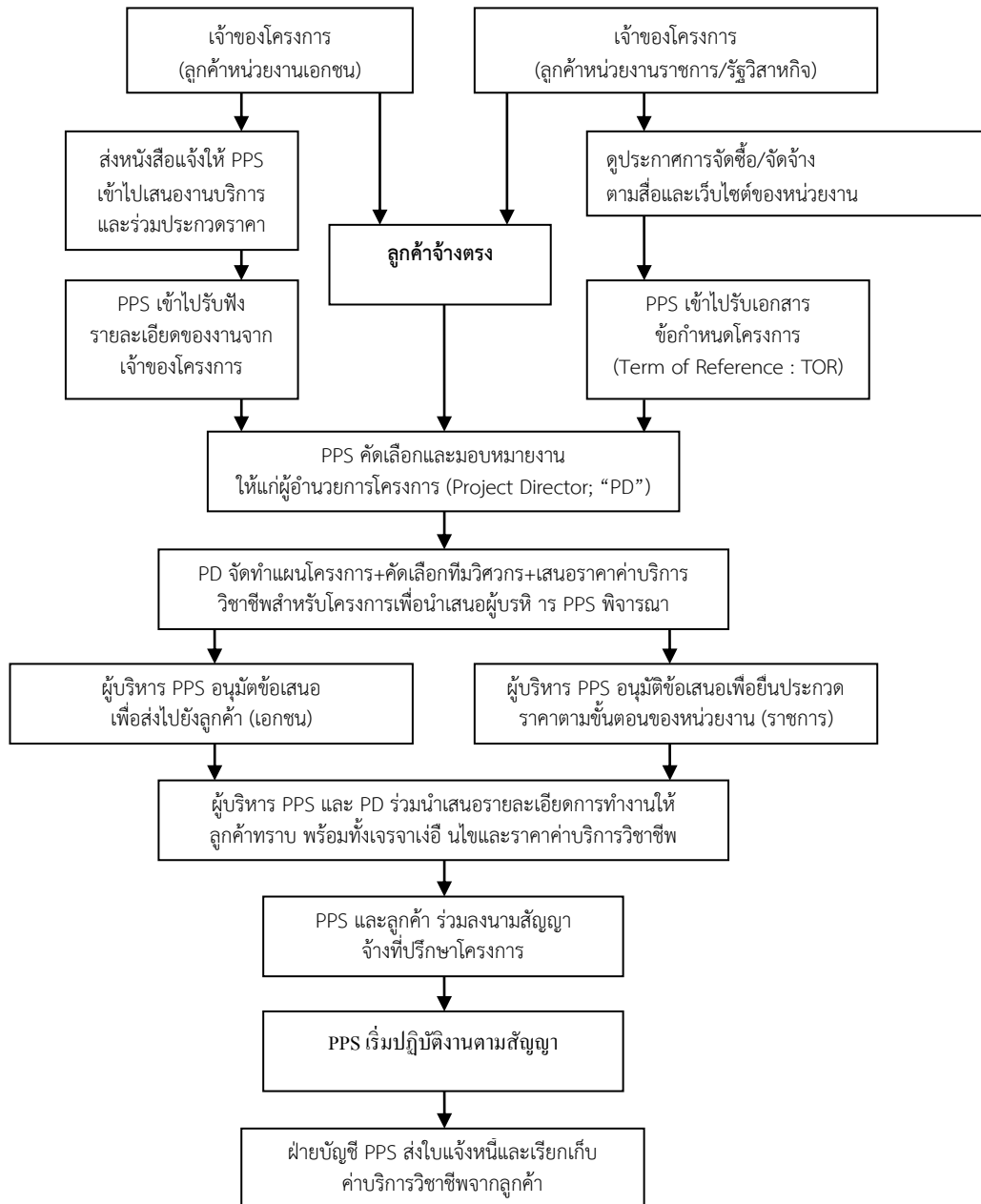
สำหรับอีกปัจจัยหนึ่งที่เริ่มเห็นผลกระทบแล้วคือ โครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ที่เป็นแผนยุทธศาสตร์ประเทศไทยแลนด์ 4.0 ที่มีเป้าหมายยกระดับพื้นที่เขตเศรษฐกิจภาคตะวันออกให้กลายเป็น “WORLD CLASS ECONOMIC ZONE” รองรับการลงทุนอุตสาหกรรม SUPER CLUSTER และอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ เพื่อเป็นกลไกขับเคลื่อนเศรษฐกิจในอีก 20 ปีข้างหน้า โดยการลงทุนในระยะ 5 ปีแรก เป็นการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน และการลงทุนสนับสนุน 10 อุตสาหกรรมเป้าหมาย สอดคล้องกับนโยบายไทยแลนด์ 4.0 ภายใต้กรอบการลงทุนร่วมภาครัฐและเอกชน ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยองและฉะเชิงเทรา ซึ่งการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมเป็นสัดส่วนใหญ่ของงบลงทุน เพื่อยกระดับคุณภาพและการเชื่อมต่อภายในประเทศและภูมิภาคมากขึ้น ทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ เป็นศูนย์กลางการคมนาคมและโลจิสติกส์ของเอเชีย ก่อสร้างท่าเรือมาบตาพุดระยะที่ 3 ท่าเรือแหลมฉบัง ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ สนามบินอู่ตะเภาเป็นสนามบินเชิงพาณิชย์ ทั้งนี้การลงทุนภาคเอกชนในโครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดี โดยมีมูลค่าขอรับการส่งเสริมการลงทุนขยายตัวสูงถึงร้อยละ 137.4 ในปี 2561 และร้อยละ 75 ในไตรมาสที่สามของปี 2562 ซึ่งงานก่อสร้างโครงการดังกล่าวส่งผลเชิงบวกกับธุรกิจวิศวกรที่ปรึกษา

โดยรวมคาดว่า สถานการณ์ทางธุรกิจของธุรกิจวิศวกรที่ปรึกษาและบริหารงานก่อสร้าง น่าจะทรงตัวหรืออาจปรับตัวดีขึ้นได้บ้างในปี 2563 โดยมีปัจจัยที่ดีขึ้นจากเสถียรภาพทางการเมือง การลงทุนภาครัฐ ความมั่นใจที่เพิ่มขึ้นในภาคเอกชน การปรับตัวดีขึ้นของภาคการท่องเที่ยว อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ และราคาวัสดุก่อสร้างที่อยู่ในระดับต่ำ แต่อย่างไรก็ดี สถานการณ์การแข่งขันทางธุรกิจยังอยู่ในเกณฑ์สูงโดยยังมีการแข่งขันทางราคาให้เห็นอยู่บ้าง รวมทั้งมีความกดดันจากการขาดแคลนบุคลากรที่จำเป็นในการขยายงานที่เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว และมีความซับซ้อนของงานมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนที่เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการธุรกิจวิศวกรที่ปรึกษา

ทั้งนี้ บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) หรือ PPS จะดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบเพื่อให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยติดตามสถานการณ์ทางการตลาดและการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวได้อย่างทันการณ์เพื่อรองรับโอกาสที่จะเกิดขึ้นรวมทั้งป้องกันและบริหารความเสี่ยงในการดำเนินการทางธุรกิจได้อย่างเหมาะสม

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ เข้ารับงานจากทั้งหน่วยงานราชการและหน่วยงานเอกชน โดยมีขั้นตอนตามแผนภาพ ดังนี้



คำอธิบายแผนภาพ

1. เจ้าของโครงการแสดงความจำนงให้บริษัทเข้าร่วมเสนอราคาหรือประมูลราคา
2. บริษัทเข้ารับฟังรายละเอียดโครงการ และ/หรือศึกษารายละเอียดเอกสารข้อกำหนดโครงการ (TOR)
3. บริษัทจัดทำแผนงาน และคัดเลือกทรัพยากรบุคคลให้เหมาะสมกับปริมาณงานในแต่ละช่วงเวลา เพื่อประมาณต้นทุนโครงการและเตรียมนำเสนอราคาค่าบริการวิชาชีพต่อลูกค้า
4. ผู้บริหารรับทราบและอนุมัติข้อเสนอเพื่อส่งไปลูกค้า หรือเข้าระบบประกวดราคาตามขั้นตอนของหน่วยงานราชการ
5. ผู้บริหารและ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายร่วมเสนอรายละเอียดค่าบริการวิชาชีพและแผนงานการบริหารโครงการต่อเจ้าของโครงการ พร้อมทั้งเจรจาเงื่อนไขค่าบริการวิชาชีพ

6. บริษัทพร้อมลงนามสัญญาจ้างที่ปรึกษา
7. บริษัทเริ่มปฏิบัติงานตามแผนที่ได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งจัดบุคลากรเข้าโครงการตามแผนการที่วางไว้จนกระทั่งงานก่อสร้างแล้วเสร็จ
8. ฝ่ายบัญชีและการเงินของบริษัท ส่งใบแจ้งหนี้และเรียกเก็บค่าบริการวิชาชีพเป็นรายเดือนตามสัญญา

การจัดจ้างบุคคลภายนอก (Outsource)

บริษัทฯ อาจจะต้องมีการจัดจ้างบุคคลภายนอก เพื่อเข้าร่วมเป็นทีมงานหรือหน่วยงานหนึ่งในการเข้าเสนอรับงานวิศวกรรมที่ปรึกษาบริหาร และควบคุมการก่อสร้าง สำหรับโครงการที่เจ้าของโครงการมีข้อกำหนดเรื่องลักษณะงานที่จะให้เข้าไปบริหาร (Scope of service) และ/หรือมีข้อกำหนดด้านคุณสมบัติของบุคลากรที่จะเข้ามาให้บริการ (Qualification) ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดโครงการ (Term of Reference : TOR) อาทิเช่น ต้องมีผลงานในอดีตที่เป็นโครงการเฉพาะ (Track record) เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลภายนอกที่ผ่านเกณฑ์เบื้องต้นตามเงื่อนไข TOR ของเจ้าของโครงการ ให้เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการโครงการ โดยจะส่งหนังสือเชิญบุคคลภายนอกเข้ามารับฟังรายละเอียดงานบริการที่จะจัดจ้าง และให้บุคคลภายนอกจัดส่งข้อเสนอบริการทั้งด้านเทคนิคและด้านอัตราค่าบริการกลับมายังบริษัทฯ ภายในกำหนดเวลา รวมไปถึงรับผิดชอบการเจรจาเงื่อนไขและอัตราค่าบริการจนได้ข้อสรุปเบื้องต้น จากนั้น ผู้อำนวยการโครงการจะนำข้อเสนอบริการของบุคคลภายนอกเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาเปรียบเทียบเงื่อนไข คุณภาพและอัตราค่าบริการที่อยู่ภายใต้กรอบงบประมาณ และอนุมัติการจัดจ้างต่อไป

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านวิศวกรรมที่ปรึกษาที่ให้บริการทางด้านบริหารและควบคุมการก่อสร้างงานแขนงต่างๆ จึงไม่ได้สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยตรง ซึ่งผลกระทบหลักๆ จะเกิดจากผู้รับเหมาโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้ผู้รับเหมาต้องจัดทำแผนความปลอดภัย (Safety Plan) ซึ่งครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อมด้วย

2.4 งานที่ยังไม่ส่งมอบเฉพาะงานโครงการหรือซื้อขายที่มีมูลค่าสูง

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีมูลค่างานคงเหลือถึงสิ้นปี 2567 จำนวน 537.21 ล้านบาท จากงานภาครัฐและเอกชน โดยเป็นรายได้ในปี 2563 จำนวน 266.39 ล้านบาท

มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ (Backlog) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ล้านบาท
มูลค่างานจนถึงปี 2567	270.82
เอกชน	125.97
ภาครัฐ	144.85
มูลค่างานที่รับรู้ในปี 2563	266.39
เอกชน	102.47
ภาครัฐ	163.92

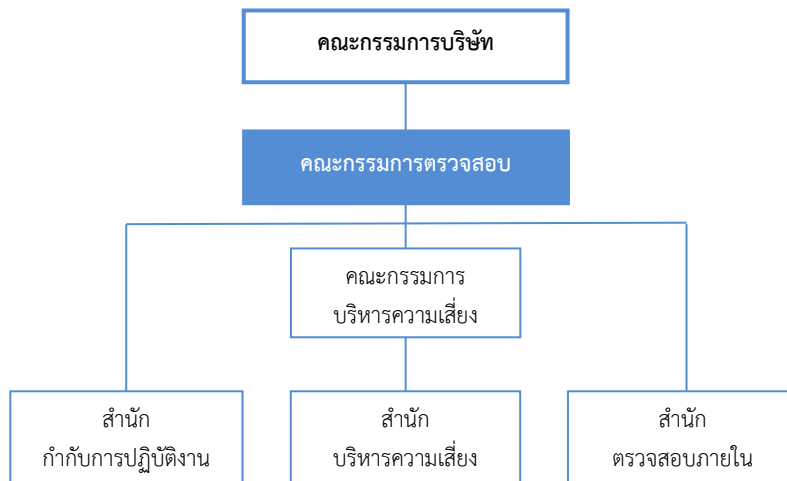
3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง

บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) หรือ PPS ได้เล็งเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจให้มีรูปแบบที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้น การบริหารความเสี่ยงจึงมีความสำคัญมากขึ้นตาม และจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอด จึงส่งผลกระทบต่อการทำงานด้านต่างๆ ด้วย บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นเพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยมีหน้าที่หลัก คือ จัดทำแผนความเสี่ยง ติดตามกำกับดูแล และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2555

ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ขอสรุปประเด็นความเสี่ยงหลักของบริษัทฯ ดังนี้

แผนภาพการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ



1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจไม่ได้ตามแผนธุรกิจ หรือกลยุทธ์ที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ซึ่งสรุปประเด็นความเสี่ยงและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1.1 ความเสี่ยงด้านการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจการให้บริการในงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง เป็นธุรกิจที่ใช้เงินทุนในการเริ่มต้นกิจการไม่สูงมาก ทำให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ๆ เข้าสู่ตลาดได้ง่าย อีกทั้งผู้ประกอบการรายเดิมๆ ได้มีการพัฒนาและขยายตัวเพื่อสร้างโอกาสให้สามารถรองรับงานได้มากขึ้น ทำให้สภาวะตลาดมีการแข่งขันที่รุนแรง โดยเฉพาะการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง

อย่างไรก็ตาม แม้การแข่งขันที่รุนแรงจะทำให้ลูกค้ามีทางเลือกมากขึ้น และบริษัทฯ ได้รับแรงกดดันมากขึ้นในการกำหนดราคา แต่ด้วยชื่อเสียง ประสบการณ์อันยาวนาน และการยอมรับในทีมงานของผู้ประกอบการยังคงเป็นปัจจัยหลักที่ลูกค้าคำนึงในการเลือกผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ ยังคงสามารถสร้างโอกาสในการดำเนินการและรับความเสี่ยงในด้านนี้ได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่มากขึ้นจากสถานการณ์การแข่งขันทางธุรกิจ จึงมีนโยบายมุ่งเน้นการสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันเพิ่มเติม โดยเฉพาะการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามามีส่วนร่วมสร้างความแตกต่างทางธุรกิจให้เป็นรูปธรรมและจับต้องได้มากขึ้น เช่น การผลิตและพัฒนาโปรแกรม Project Live และ My PPS เป็นต้น ซึ่งเป็นโปรแกรมที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเองเพื่อใช้สำหรับงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง โดยได้นำมาใช้กับโครงการต่างๆ ที่อยู่ในการกำกับดูแลของบริษัทฯ รวมถึงยังสามารถใช้บริหารจัดการภายในองค์กรให้มีประสิทธิภาพมาก อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงดำเนินงาน ตามนโยบายคุณภาพ เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษากลุ่มลูกค้าเก่าให้กลับมาใช้บริการอย่างต่อเนื่องรวมทั้งให้การแนะนำบริษัทฯ กับลูกค้ารายอื่นๆ อีกด้วย นอกจากนี้ ในปี พ.ศ. 2562 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับพันธมิตรวิศวกรที่ปรึกษาเพื่อเพิ่มศักยภาพในการรับงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐอีกแนวทางหนึ่ง ทำให้ได้รับงานเพิ่มขึ้น ซึ่งได้แก่ โครงการศูนย์ราชการโซน C อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการขยายขอบเขตการรับงานและมองหาธุรกิจใหม่ที่ก่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น โดยจัดตั้งบริษัท PPS ONENWORKS จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการออกแบบ, QS และ Technical Support ด้วยการนำ BIM เป็นการสร้างธุรกิจอย่างครบวงจร

1.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ด้วยธุรกิจที่ดำเนินการมีการแข่งขันมากขึ้น รวมถึงการขยายธุรกิจที่เพิ่มมากขึ้นของบริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการทั้งบุคลากรและบริษัทที่ร่วมทุน โดยมีแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

ก. ความเสี่ยงการบริหารทรัพยากรบุคคลเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เป็นงานบริการ ทรัพยากรบุคคลจึงเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดขององค์กร ดังนั้น การสร้างความต่อเนื่องในการรักษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อธุรกิจ ทั้งในแง่ของการคัดเลือกพนักงานใหม่ การพัฒนาพนักงานเดิม และการพัฒนาผู้บริหารรุ่นใหม่ ขึ้นมารับช่วงต่อจากผู้บริหารรุ่นเก่า เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทฯ สำหรับความเสี่ยงจากการ ขาดแคลนบุคลากรที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน มีปัจจัยหลักจากการเติบโตของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการแข่งขันอย่างยิ่งในการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ ประกอบกับบริษัทที่ทำธุรกิจประเภทเดียวกัน ยังมีการสร้างแรงดึงดูดให้กับพนักงานของบริษัทฯ ด้วยการผลตอบแทนที่มากกว่า

บริษัทฯ จึงมีแผนป้องกันความเสี่ยงทางด้านนี้ โดยการกำหนดนโยบายการรักษาและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ตามสายอาชีพและความต้องการทรัพยากรบุคคลที่เกิดขึ้นจากปริมาณงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ผ่านการวางแผนทรัพยากรบุคคลที่มีการติดตามต่อเนื่องทุกเดือน และแผนในการจัดการอบรมให้ความรู้เพื่อส่งเสริมให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งบริษัทฯ ได้พิจารณาปรับเพิ่มผลตอบแทนและสวัสดิการให้กับทรัพยากรบุคคลอันทรงคุณค่า เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานและป้องกันการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ

ข. ความเสี่ยงจากการลงทุนในบริษัทย่อย

การขยายธุรกิจเป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดความก้าวหน้าและเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น จึงต้องมีการลงทุนในบริษัทย่อยต่างๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ช่วยสนับสนุนการดำเนินงานในธุรกิจเดิม และขยายงานไปในธุรกิจใหม่ๆ ขึ้น เพื่อให้เกิดความหลากหลายและการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต การดำเนินงานของบริษัทย่อยต่างๆ ที่ผ่านมา จะพบปัจจัยความเสี่ยงในการลงทุนที่อาจยังไม่ก่อให้เกิดผลกำไรเป็นรูปธรรม ในปีนี้บริษัทฯ มีแผนจัดการความเสี่ยงนี้ ด้วยการปรับแผนการดำเนินงานของบริษัทที่ถูกเพื่อขยายขอบเขตการรับงานของบริษัท PPS Innovation จำกัด (PPSI) โดยเพิ่มงานบริการด้านซอฟต์แวร์ที่ใช้ในงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ทำให้นอกจากจะสามารถเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานผ่านนวัตกรรมให้แก่กลุ่มบริษัทแล้ว และยังสามารถสร้างรายได้เพิ่มเติมโดยการให้บริการและขายให้กับธุรกิจประเภทเดียวกันนี้ด้วย

2. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการทำงานที่อาจเกิดความไม่เพียงพอ ความผิดพลาดของบุคลากรหรือระบบขั้นตอนในการปฏิบัติต่างๆ การบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการที่มีประสิทธิภาพจะช่วยธุรกิจดำเนินการได้อย่างราบรื่น ซึ่งสรุปประเด็นความเสี่ยงและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

2.1 ความเสี่ยงด้านการสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตรงกับความต้องการ

บริษัทฯ มีแผนป้องกันความเสี่ยงทางด้านนี้ โดยการประชาสัมพันธ์การรับสมัครงานผ่านสื่อต่างๆ เช่น การประกาศรับสมัครงานตามเว็บไซต์ จัดหางาน การส่งประกาศรับสมัครงาน ตามมหาวิทยาลัยต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ลงรับสมัครตำแหน่งงานใน JOBBKK และสามารถ Online ตำแหน่งทุกวันเพื่อเก็บประวัติของ ผู้ที่สมัครเข้ามาใน JOBBKK ในส่วนมหาวิทยาลัย ได้ส่งจดหมายเรียนคนบติ สำหรับการประสานงานกับมหาวิทยาลัย เพื่อเจาะตลาดวิศวกร ภาควิชาอังกฤษ รวมถึงการจัดบูธในมหาวิทยาลัยต่างๆ ด้วย ได้แก่

- สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติ สิรินคร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ธนบุรี
- สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
- สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)

2.2 ความเสี่ยงด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรม

จากการที่บริษัทฯ ได้มีนโยบายเพื่อการสร้างสรรค์นวัตกรรมขึ้นมาภายในบริษัทฯ เพื่อสร้างความแตกต่างอย่างโดดเด่นในธุรกิจประเภทเดียวกัน ซึ่งเริ่มคิดค้นมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2558 และพัฒนามาอย่างต่อเนื่องนั้น บริษัทฯ พบว่าการวิจัยและพัฒนาวัตกรรม มีความเสี่ยงจากการถูกดัดแปลง ลอกเลียนหรือทำซ้ำ ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรในการพัฒนานวัตกรรมและความเสี่ยงจากการร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกแล้วไม่ประสบความสำเร็จ ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจัดการความเสี่ยง โดยการจำกัดการเข้าถึงนวัตกรรมเฉพาะกลุ่มพนักงานบริษัทฯ เท่านั้น และระหว่างการขาดแคลนบุคลากร บริษัทฯ เลือกร่วมงานกับหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือให้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างใกล้ชิดของพนักงานบริษัทฯ พร้อมกับการรับพนักงานประจำเพิ่มเติม

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

เป็นความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด (Cash Flow) และเงินทุนหมุนเวียน (Working Capital) ที่มีผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงิน เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ มีรายได้มาจากการให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้านงานก่อสร้าง จึงมีทั้งรายรับและรายจ่ายเกิดขึ้นในแต่ละรอบเดือน ซึ่งส่วนใหญ่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะมาจากได้รับเงินงวดที่ล่าช้า หรือการต่อสัญญาที่ล่าช้า บริษัทฯ มีแผนป้องกันความเสี่ยงนี้ โดยมีการประชุมติดตามทุกเดือนเพื่อเป็นสัญญาณเตือนในการป้องกัน ซึ่งในปัจจุบันพบว่าความเสี่ยงเกี่ยวกับกระแสเงินสดยังเป็นในเชิงบวกต่อการดำเนินธุรกิจ

4. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Risk)

เนื่องจากธุรกิจที่ดำเนินการเป็นธุรกิจที่อยู่ภายใต้กฎหมาย มีกฎเกณฑ์การกำกับดูแลทั้งพระราชบัญญัติ พระราชกำหนด เทศบัญญัติ ฯลฯ หากกฎหมาย หรือกฎเกณฑ์ดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงไป อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในการที่ไม่ปฏิบัติตาม/ฝ่าฝืน หรือประมาท เลินเล่อ จนเป็นเหตุทำให้บริษัทฯ เสียความน่าเชื่อถือ กระทั่งต่อการแข่งขัน และต้นทุน เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจขึ้น บริษัทฯ ได้มอบหมายให้มีฝ่ายติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อทำหน้าที่ในการประสานงานแจ้งให้หน่วยงานต่างๆ ทราบและปฏิบัติ

5. ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk)

ปัจจัยความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันเป็นความโปร่งใสตลอดห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีระดับความเสี่ยงไม่มากแต่ส่งผลกระทบอย่างสูงต่อชื่อเสียงในการดำเนินการธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเรื่องสำคัญอย่างยิ่ง เพื่อเป็นการปิดความเสี่ยงด้านนี้ให้หมดไป บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้พนักงานของบริษัทฯ ดำเนินงานตามแผนปฏิบัติงาน ISO 9001:2015 ควบคู่ไปกับนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน พร้อมกับปลูกจิตสำนึกให้พนักงานคำนึงถึงจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางสำหรับร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันโดยสามารถติดต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ โดยตรง ผ่าน Email : whistleblow@pps.co.th เป็นช่องทางเพิ่มเติม

6. ความเสี่ยงที่จะเกิดใหม่ (Emerging Risk)

เป็นความเสี่ยงที่ยังไม่ได้ปรากฏขึ้นในปัจจุบัน แต่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้ในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ เช่น การเมือง กฎหมาย สังคม เทคโนโลยี สภาพแวดล้อม และการเปลี่ยนแปลงทางธรรมชาติ เป็นต้น ความเสี่ยงประเภทนี้เป็นความเสี่ยงที่อาจยังระบุได้ไม่ชัดเจน แม้ความถี่ของการเกิดต่ำแต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อบริษัทอย่างรุนแรง ซึ่งความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่นี้มักจะถูกคาดการณ์บนข้อมูลพื้นฐานจากการศึกษาที่มีปรากฏอยู่ และความเป็นไปได้สูงที่จะเกิดขึ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดความเสี่ยงที่จะเกิดใหม่เป็นความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) เมื่อเทคโนโลยีดิจิทัลใหม่ๆ เข้ามาจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน ทำให้บุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถด้านเทคโนโลยีอาจไม่เพียงพอ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงนี้ไว้ก่อน บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้มีการติดตามข่าวสารด้านการพัฒนาเทคโนโลยีในวงกว้างอย่างใกล้ชิด รวมถึงจัดเตรียมบุคลากรเข้ารับการอบรมการใช้นวัตกรรมหรือเทคโนโลยีใหม่ๆ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังให้ฝ่ายงานต่างๆ รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่นี้ เพื่อเตรียมทำความเข้าใจและหาวิธีการจำกัดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

รายการทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งานปัจจุบัน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนำ/จำนอง (บาท)
1. ที่ดิน					
1.1) โฉนดเลขที่ 122513 ตำบลสวนหลวง อำเภอสวนหลวง กรุงเทพฯ เนื้อที่ 0-1-44 ไร่	บริษัทเป็นเจ้าของ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	2,900,000	จำนอง ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	100,000,000*
1.2) โฉนดเลขที่ 16802, 16792 ตำบลบ่อ อำเภอลำลูกเกด จังหวัดจันทบุรี เนื้อที่ 2-0-22 ไร่, 1-3-19 ไร่	บริษัทเป็นเจ้าของ	ที่ดินเปล่า (ซื้อมาเพื่อการลงทุน)	1,031,800	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร					
2.1) เลขที่ 381/6 (บนโฉนดเลขที่ 122513) ตำบลสวนหลวง อำเภอสวนหลวง กรุงเทพฯ เนื้อที่ 648 ตร.ม.	บริษัทเป็นเจ้าของ	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และส่วนปรับปรุงอาคารเช่าของบริษัทย่อย	10,513,093	จำนอง ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	100,000,000*
2.2) ห้องชุดเลขที่ 1444/43 ชั้นที่ 1 อาคารชุดปาล์มฮิลล์ เลขที่ 8 ถนนบายพาส ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 262 ตร.ม.	บริษัทเป็นเจ้าของ	เป็นสวัสดิการสำหรับผู้บริหารและพนักงาน	1	-ไม่มี-	-ไม่มี-
3. เครื่องใช้สำนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	ใช้ที่สำนักงานและโครงการ	2,453,736	-ไม่มี-	-ไม่มี-
4. เครื่องตกแต่งสำนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	ใช้ที่สำนักงานและโครงการ	375,532	-ไม่มี-	-ไม่มี-
5. อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	บริษัทเป็นเจ้าของ	ใช้ที่สำนักงานและโครงการ	2,947,528	-ไม่มี-	-ไม่มี-
6. ยานพาหนะ	บริษัทเป็นเจ้าของ	ใช้ที่สำนักงานและโครงการ	7,940,339	-ไม่มี-	-ไม่มี-
รวม			28,162,029		

* วงเงินจำนองรวม จำนวน 100,000,000 บาท เป็นการจำนองที่ดินอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิเท่ากับ 8,266,064 บาท โดยรายการดังกล่าวได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ โปรแกรมด้านบัญชี โปรแกรมด้านงานบุคคล

4.2 สัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

4.2.1 สัญญาให้เช่าอาคาร

บริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารชั้น 2 และชั้น 3 (บางส่วน) เพื่อเป็นสำนักงานใหญ่แก่บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	
ผู้ให้เช่า	บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
ผู้เช่า	บริษัท สະพัฒน โปรเจค จำกัด
ค่าเช่า	2,000 บาท ต่อเดือน
ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่ 9 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 8 ตุลาคม 2562 และ ตั้งแต่วันที่ 9 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	
ผู้ให้เช่า	บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
ผู้เช่า	กิจการร่วมค้า พีพีคิว
ค่าเช่า	2,000 บาท ต่อเดือน
ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	
ผู้ให้เช่า	บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
ผู้เช่า	บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ค่าเช่า	2,000 บาท ต่อเดือน
ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562

4.2.2กรรมธรรม์

คู่สัญญา	บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรรมธรรม์	FA163047-18RBK
ประเภทกรรมธรรม์	ประกันอัคคีภัย
ทรัพย์สินเอาประกัน	1444/43 ชั้น 1 อาคารชุดปาล์มฮิลล์ อาคาร 8 ถ. บายพาส ต.ชะอำ อ. ชะอำ จ. เพชรบุรี
ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 21 มีนาคม 2564
วงเงินคุ้มครอง	3,888,900 บาท (ความคุ้มครองภัยธรรมชาติเพิ่ม วงเงิน 80,000 บาท)
ผู้รับผลประโยชน์	บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท เอ็ม เอส ไอ จี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรรมธรรม์	19-57200050
ประเภทกรรมธรรม์	ประกันอัคคีภัย
ทรัพย์สินเอาประกัน	อาคารสำนักงาน บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) เลขที่ 381/6 ซอยพระรามเก้า 58 (ซอย 7 เสรี 7) ถนนพระรามเก้า แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563
วงเงินคุ้มครอง	6,246,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรรมธรรม์	2556078
ประเภทกรรมธรรม์	ประกันภัยกลุ่มแบบชั่วระยะเวลา
บุคคลเอาประกัน	พนักงาน บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563
ผู้รับผลประโยชน์	พนักงาน บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

คู่สัญญา	บริษัท เอช ไอเอ็นเอ โอเวอร์ซีส์ อินชัวรันซ์ จำกัด
เลขที่กรรมธรรม์	PLI 0000099 PI-00541
ประเภทการประกันภัย	การประกันความรับผิดจากวิชาชีพ (Professional Indemnity Insurance)
ความคุ้มครอง/ความรับผิดชอบ	งานออกแบบ ควบคุมการก่อสร้าง บริหารจัดการโครงการ และรายการกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง
ระยะเวลาประกันภัย	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 1 มกราคม 2564
วงเงินประกันภัย	ประกันภัยคุ้มครองความเสียหายวงเงินไม่เกิน 40,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัท พีพีเอส วันเวิร์ค จำกัด

4.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 5 บริษัท บริษัทร่วม 1 บริษัท และกิจการร่วมค้า 1 แห่ง โดยบริษัทฯ มีมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า โดยวิธีราคาทุนรวม-สุทธิทั้งสิ้น 25,540,623 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.96 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการลงทุน (%)	มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
PPSOW	3,000,000	99.99%	3,453,720
PPSI	5,000,000	89.99%	4,499,990
EE	12,949,822	90.00%	11,680,447
SSP	1,000,000	60.00%	600,000
P1	1,000,000	99.98%	999,800
PROFIN	20,000,000	33.33%	1,666,666
PPQ-JV	3,300,000	80.00%	2,640,000
รวมราคาทุน			25,540,623
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน – PPSOW			(3,453,720)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน – PPSI			(4,499,990)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน – EE			(5,602,236)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน – SSP			(600,000)
รวม			(14,155,946)
รวมเงินลงทุนวิธีราคาทุน-สุทธิ			11,384,677

4.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

นโยบายการลงทุนของบริษัทฯ คือ พิจารณาขยายธุรกิจเพื่อเพิ่มศักยภาพในการรับงาน โดยลงทุนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่รู้จักกันมานาน หรือบริษัทที่มีชื่อเสียง เพื่อจัดตั้งกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือกิจการร่วม (Consortium) สำหรับการเข้ารับงานหรือเข้าร่วมประมูลงานโครงการที่มีขนาดใหญ่ โดยบริษัทฯ จะคำนึงถึงความพร้อมของบุคลากรและทีมงาน อัตราการทำกำไรต้องเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ควบคู่ไปกับการพิจารณาคัดเลือกพันธมิตรทางธุรกิจที่น่าเชื่อถือ ทั้งในเรื่องคุณภาพของงานก่อสร้าง ฐานะทางการเงิน ความน่าเชื่อถือของผู้บริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการที่เข้าร่วมกันในอนาคต

สำหรับนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ โดยจะพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อยที่มีศักยภาพที่จะก่อหนี้และเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมทิศทาง และนโยบายการบริหารงานที่สำคัญของบริษัทย่อยดังกล่าว ให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อบริษัทสูงเกินกว่า 5% ของส่วนผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดผลในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

สำนักงานใหญ่

บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (PPS)

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 381/6 ซอยพระรามเก้า 58 (ซอย 7 เซรี 7) ถนนพระรามเก้า แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	0 2718 2785-9
โทรสาร	0 2300 5545-6
เว็บไซต์	www.pps.co.th
ลักษณะธุรกิจ	ให้บริการวิศวกรรมที่ปรึกษา โดยรับให้คำปรึกษาและบริหารโครงการก่อสร้างแก่เจ้าของโครงการ สำหรับงานก่อสร้างอาคาร และโครงการสาธารณูปโภคต่างๆ โดยเฉพาะงานก่อสร้างที่ต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะด้านวิศวกรรม
ทุนจดทะเบียน	279.4 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นละ 0.25 บาท จำนวน 1,117.8 ล้านหุ้น
ทะเบียนบริษัทมหาชน	0107555000147

บริษัทย่อย

บริษัท พีพีเอส วันเวิร์ค จำกัด (PPSOW)

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 101 อาคารพงษ์ศิริธร ชั้น 1 ซอยพระรามเก้า 60 (ซอย 7 เซรี 7) ถนนพระรามเก้า แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	0 2718 2785-9
โทรสาร	0 2300 5545-6
เว็บไซต์	www.pps.co.th/ppsd
ลักษณะธุรกิจ	ให้บริการการออกแบบโครงสร้างและงานระบบ
ทุนจดทะเบียน	10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นละ 100 บาท จำนวน 100,000 หุ้น

บริษัท พีพีเอส อินโนเวชั่น จำกัด (PPSI)

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 77 ซอยพระรามเก้า 58 (ซอย 7 เซรี 7) ถนนพระรามเก้า แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	0 2718 2785-9
โทรสาร	0 2300 5545-6
เว็บไซต์	www.ppsic.co.th
ลักษณะธุรกิจ	ให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศในส่วนการทำสื่อมีเดีย และสื่อโฆษณา
ทุนจดทะเบียน	5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นละ 10 บาท จำนวน 500,000 หุ้น

ENSEMBLE EQUITY PTE. LTD.

สถานที่ติดต่อ	10 Anson Road, #31-01 International Plaza, Singapore 079903
โทรศัพท์	(+65) 9742-8370
โทรสาร	-
เว็บไซต์	www.ensembleequity.com
ลักษณะธุรกิจ	Provision Of Project Management And Engineering Consulting Services & Products
ทุนจดทะเบียน	500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ จำนวน 500,000 หุ้น

บริษัท สะพัฒน โปรเจค จำกัด (SPP)

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 381/6 ซอยพระรามเก้า 58 (ซอย 7 เสรี 7) ถนนพระรามเก้า แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	0 2718 2785-9
โทรสาร	0 2300 5545-6
เว็บไซต์	www.sapatt.com
ลักษณะธุรกิจ	ธุรกิจด้านพลังงาน อาคารอัจฉริยะ เมืองอัจฉริยะ
สถานที่ติดต่อ	1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นละ 10,000 บาท จำนวน 100 หุ้น

บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (P1)

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 381/6 ซอยพระรามเก้า 58 (ซอย 7 เสรี 7) ถนนพระรามเก้า แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	0 2718 2785-9
โทรสาร	0 2300 5545-6
เว็บไซต์	www.pps.co.th
ลักษณะธุรกิจ	ให้บริการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สถานที่ติดต่อ	1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นละ 100 บาท จำนวน 10,000 หุ้น

บริษัทร่วมทุน

บริษัท โปรฟิน กรุ๊ป จำกัด

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 1-7 อาคารซิลลิคเฮาส์ ชั้นที่ 6 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
เว็บไซต์	www.profincoin.io
ลักษณะธุรกิจ	ประกอบธุรกิจ ICO PORTAL พัฒนาซอฟต์แวร์สำหรับการลงทุน
ทุนจดทะเบียน	20,000,000 ล้านบาท
สัดส่วนการถือหุ้น	บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) : 33.33 %
	บริษัท ฟินเทค (ประเทศไทย) จำกัด : 33.34 %
	บริษัท เวโลพาร์ค จำกัด : 33.33 %

กิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้า พีพีคิว (PPQ)

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 381/6 ซอยพระรามเก้า 58 (ซอย 7 เซรี 7) ถนนพระรามเก้า แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	0 2718 2785-9
โทรสาร	0 2300 5545-6
เว็บไซต์	www.pps.co.th
ลักษณะธุรกิจ	รับจ้างควบคุมงานก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลฎีกา ของสำนักงานศาลยุติธรรม
ทุนกิจการร่วมค้า	3.30 ล้านบาท
สัดส่วนการร่วมทุน	2.64 ล้านบาท

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ติดต่อ	ชั้น 4 และ 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 รัชดาภิเษก ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	0 2229 2000
โทรสาร	0 2359 1259

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สถานที่ติดต่อ	316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	0 2259 5300-2, 0 2332 5126-9

ที่ปรึกษากฎหมาย สำนักงานกฎหมายเทพ

สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 1193 อาคารเอ็กซิม ชั้น 11 ห้อง1106-1108 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	0 2278 1679-84
โทรสาร	0 2271 2367, 0 2271 2587

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -