

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRD”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2533 ด้วยทุนจดทะเบียนเท่ากับ 0.50 ล้านบาท โดยนายธีรพัฒน์ จิรพัฒน์ และกลุ่มเพื่อนวิศวกร สถาปนิก และนักธุรกิจชาวเชียงใหม่ เพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยเริ่มต้นจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างบ้านจัดสรรให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ก่อนขยายขอบเขตเพิ่มเติมงานรับเหมาก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างประเภทต่าง ๆ ให้กับลูกค้าหน่วยงานราชการและเอกชนในเวลาต่อมา

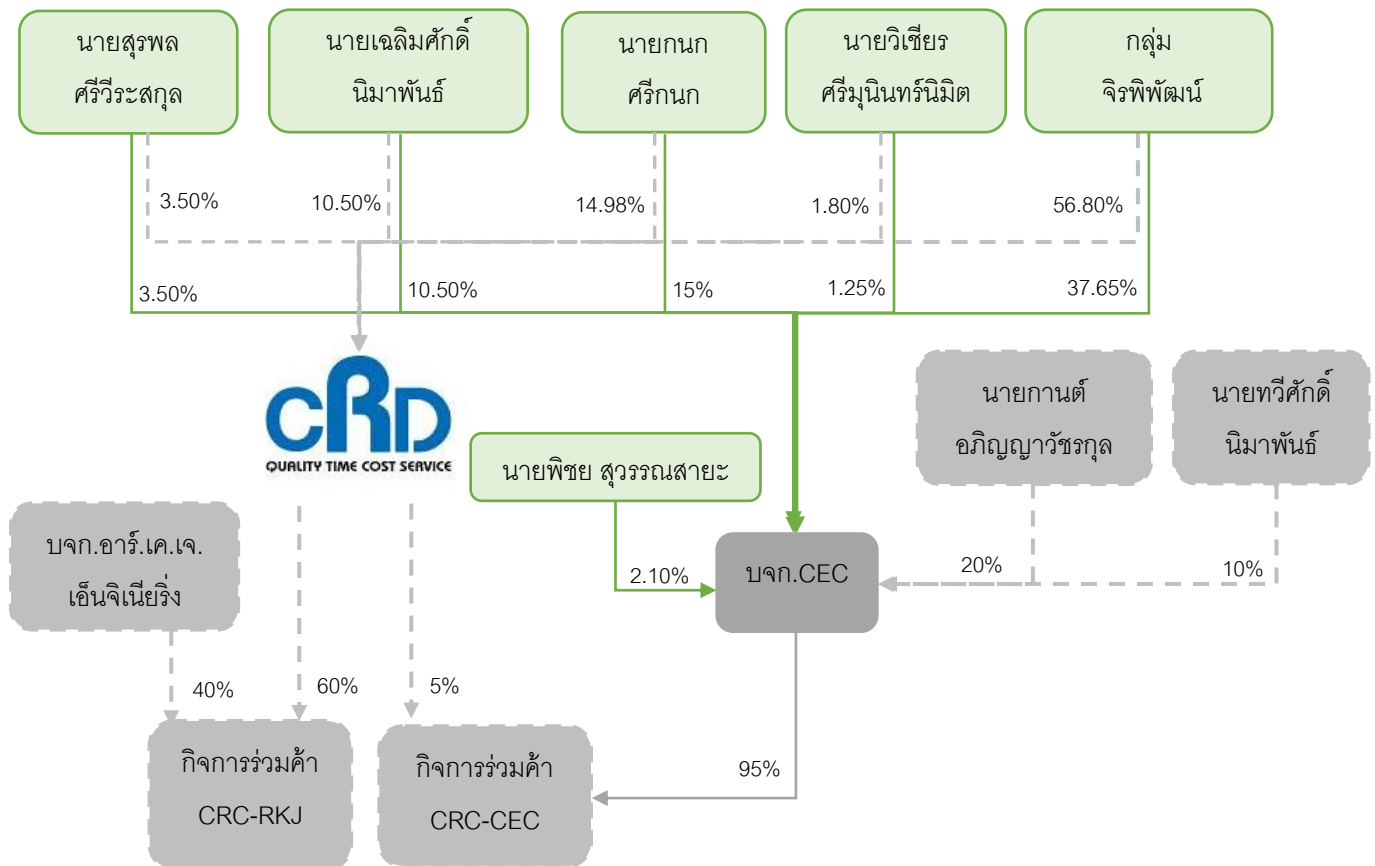
บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 164/34-36 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100 บริษัทมีรูปแบบการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง 2 ประเภท ได้แก่

1. รับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั่วไป ได้แก่ การให้บริการรับเหมาก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธา งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร ตามแบบที่ลูกค้ากำหนด ซึ่งดำเนินธุรกิจในนามบริษัท ทั้งนี้ ในส่วนของงานระบบประกอบอาคาร (Mechanical and Electrical: M&E) อาทิ ระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร ระบบประปา และระบบสุขาภิบาล เป็นต้น บริษัทจะใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ บริษัทยังคงเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor)
2. รับเหมาก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ การให้บริการรับเหมาก่อสร้างและติดตั้งระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ระบบประปา งานก่อสร้างสถานีไฟฟ้าแรงสูง (Sub Station) งานปรับปรุงระบบจำหน่ายไฟฟ้าเป็นสายเคเบิลใต้ดิน งานก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็กและระบบงานชลประทาน งานก่อสร้างอาคารโรงไฟฟ้าและระบบส่งน้ำโครงการไฟฟ้าพลังน้ำ งานติดตั้งและทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าพลังงานน้ำพร้อมอุปกรณ์ ตามแบบที่ลูกค้ากำหนด โดยบริษัทรับผิดชอบในส่วนงานวิศวกรรมโยธา สำหรับงานระบบอื่น อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบผลิตไฟฟ้าแรงสูง และงานระบบประกอบอาคาร (M&E) บริษัทจะใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด ซึ่งบริษัทสามารถเข้ารับงานได้โดยตรง ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) หรือเข้ารับงานในนามกิจการร่วมค้า (“Joint Venture”) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการตามสัดส่วนการร่วมลงทุน หรือในนามกิจการร่วม (“Joint Operation”) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการตามส่วนงานที่ทำ โดย Joint Venture หรือ Joint Operation บริษัทจะร่วมลงทุนกับบุคคลภายนอกตามความเหมาะสม

ปัจจุบันบริษัทมีการร่วมลงทุนกับบุคคลภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องใด ๆ กับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเข้าทำงานและให้บริการรับเหมาก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภคจำนวน 1 โครงการ ได้แก่

- 2.1 กิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย – อาร์. เค. เจ. (“กิจการร่วมค้า CRC-R.K.J.”) ซึ่งเป็นการจัดตั้งขึ้นระหว่างบริษัท กับบริษัท อาร์.เค.เจ.เอ็นจิเนียริง จำกัด (“R.K.J.”) โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 60 และ R.K.J. ลงทุนร้อยละ 40 เพื่อการเข้าประมูลงานก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ให้กับเทศบาลนครปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และได้รับคัดเลือกในเดือนเมษายน 2559

โครงสร้างกลุ่มบริษัท และความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่



ตลอดระยะเวลากว่า 27 ปี บริษัทได้ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง และพัฒนาองค์กรให้เข้าสู่ระบบสากล ตั้งแต่การปรับปรุงโครงสร้างองค์กร การพัฒนากระบวนการทำงาน การพัฒนาระบบควบคุมภายใน ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรภายในองค์กร ส่งผลให้บริษัทได้รับมาตรฐาน ISO 9001:2015 (ฉบับปรับปรุงจาก ISO 9001:2008) จาก BUREAU VERITAS Certification (Thailand) LTD ซึ่งเป็นการรับรองระบบประสิทธิภาพการทำงานของ บริษัท ซึ่งมาตรฐานนี้เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่จะช่วยสนับสนุนการขยายธุรกิจ และการสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าของบริษัท เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท

ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญ โดยสังเขป ดังนี้

ปี	รายละเอียด
2533	<ul style="list-style-type: none"> ก่อตั้งบริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (“CRC”) ด้วยทุนจดทะเบียนเท่ากับ 0.50 ล้านบาท
2535	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2537	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 10.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 20.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2538	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 30.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2542	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2550	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 65.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2552	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและห้างหุ้นส่วนจำกัดศิลป์โยธา (“ศิลป์โยธา”) ได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย-ศิลป์โยธา (“กิจการร่วมค้า CRC-ศิลป์โยธา”) โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 50 และศิลป์โยธาลงทุนร้อยละ 50 เพื่อการเข้าประมูลงานก่อสร้างโรงบำบัดน้ำได้ดินจากบ่อเหมือง ณ ขอบบ่อเหมืองแม่เกาะ บริเวณทางขึ้นทุ่งบัวตอง เหมืองแม่เกาะ อำเภอแม่เกาะ จังหวัดลำปาง มูลค่าโครงการ 76.50 ล้านบาท แล้วเสร็จเมื่อปี 2554
2553	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพ ตามมาตรฐาน ISO9001:2008 ภายใต้การรับรองของ BUREAU VERITAS Certification (Thailand) LTD
2554	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท และบริษัท เอ็ม.อาร์.วี.วิศวกรรม จำกัด (“MRV”) ได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย-เอ็ม.อาร์.วี (“กิจการร่วมค้า CRC-MRV”) โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 50 และ MRV ลงทุนร้อยละ 50 เพื่อการเข้าประมูลงานก่อสร้างพร้อมติดตั้งสวิตช์เกียร์ระบบ 115 kV (เพิ่มเติม) สถานีไฟฟ้าบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา ตามโครงการพัฒนาระบบสายส่งและสถานีไฟฟ้า ระยะที่ 8 มูลค่าโครงการ 11.79 ล้านบาท แล้วเสร็จเมื่อปี 2556
2557	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปลี่ยนรอบการจัดทำบัญชีจากรอบบัญชีมิถุนายน – พฤษภาคม ของทุกปี เป็น มกราคม – ธันวาคม ของทุกปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2557 เป็นต้นไป บริษัทได้ร่วมจัดตั้งบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”) ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 233/1 ถนนมหิดล ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100 โดยบริษัทถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน CEC ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน CEC ถือหุ้นโดยบุคคลเกี่ยวข้องของกรรมการท่านหนึ่ง เพื่อเข้าประมูลงานให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอยในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ ทั้งนี้ เพื่อแยกธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยออกจาก CRC ให้ชัดเจน ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 34.188 บาท จำนวน 650,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 22.22 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จ่ายเงินจำนวนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนกรกฎาคม 2557 และเดือนสิงหาคม 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2557 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 69.231 บาท จำนวน 650,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 45.00 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จ่ายเงินจำนวนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม 2557 บริษัทและ CEC จัดตั้งกิจการร่วมค้าภายใต้ชื่อกิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย-ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก (“CRC-CEC”) โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 5 และ CEC ลงทุนร้อยละ 95 เพื่อการเข้าประมูล และให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอยในแขวงเม้งราย แขวงนครพิงค์ แขวงกาวิละ และแขวงศรีวิชัย จังหวัดเชียงใหม่ มูลค่าโครงการรวม 568.50 ล้านบาท ซึ่งสัญญาจะสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2563

ปี	รายละเอียด
2558	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแยกหน่วยธุรกิจเกี่ยวกับขยะมูลฝอยออกจาก CRC ให้ชัดเจน เพื่อให้บริษัทสามารถมุ่งเน้นและพัฒนาประสิทธิภาพในการให้บริการส่วนงานรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทได้อย่างเต็มที่ รวมถึงเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงขายเงินลงทุนใน CEC ทั้งจำนวนให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และจัดประเภทเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า CRC-CEC ใหม่ เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า จดทะเบียนเลิกประกอบกิจการและคืนเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า CRC-คิลปีโยธา และกิจการร่วมค้า CRC-MRV ภายหลังส่งมอบงานแล้วเสร็จ จดทะเบียนยกเลิกสำนักงานสาขา 1 เนื่องจากขายสิทธิการเช่า และอาคารทั้งหมดให้กับ CEC ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2558 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 15 บาท จำนวน 650,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9.75 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จ่ายเงินจำนวนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนกรกฎาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 46.15 บาท จำนวน 650,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 30.00 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จ่ายเงินจำนวนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนกันยายน 2559
2559	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้รับมาตรฐาน ISO 9001:2015 (ฉบับปรับปรุงจาก ISO 9001:2008) จาก BUREAU VERITAS Certification (Thailand) LTD บริษัท และบริษัท อาร์.เค.เจ.เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (“R.K.J.”) ได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย – อาร์. เค. เจ. (“CRC-R.K.J.”) โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 60 และ R.K.J. ลงทุนร้อยละ 40 เพื่อการเข้าประมูลงานก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ให้กับเทศบาลนครปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี มูลค่าโครงการรวม 364.77 ล้านบาท โครงการจะแล้วเสร็จในปี 2561 บริษัทขยายพื้นที่สำนักงานใหญ่โดยการซื้ออาคารเพิ่มเติม และจดทะเบียนแก้ไขที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เป็นเลขที่ 164/34-36 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2559 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 150 บาท จำนวน 650,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 97.50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น และบริษัทได้ทยอยจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวจนเป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2559 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 175.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2560	<ul style="list-style-type: none"> แปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชน เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 0.50 บาทต่อหุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 250.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) เปลี่ยน Logo และ ชื่อย่อบริษัท จาก CRC เป็น CRD เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2560 ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CRD”

1.3 วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์การดำเนินงาน

วิสัยทัศน์

“เป็นบริษัทที่มีการจัดการอย่างมีคุณภาพเพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน”

พันธกิจ

- มีการบริหารงานที่ดีตามระบบมาตรฐานสากล
- มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อลูกค้าและสังคม

กลยุทธ์การดำเนินงาน

- รักษาฐานลูกค้าเดิม ควบคู่ไปกับการสร้างฐานลูกค้าใหม่ ด้วยการส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ในเวลาที่กำหนด
- พัฒนาระบบการบริหารจัดการให้ได้มาตรฐานสากล
- พัฒนา และเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรภายในองค์กร ผู้รับเหมา และแรงงานให้ได้มาตรฐาน
- ใส่ใจลูกค้า ด้วยการส่งมอบบริการที่ดี และรวดเร็ว

เป้าหมายธุรกิจระยะยาว

เป้าหมายธุรกิจหลักของบริษัทยังคงเป็นงานรับเหมาก่อสร้างโครงการทั้งภาครัฐและเอกชน ประเภทงานอาคารและงานสาธารณูปโภค บริษัทมีเป้าหมายที่จะขยายการรับงานและขยายสาขาไปยังภูมิภาคอื่น ๆ ในประเทศ โดยเน้นพื้นที่ที่มีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องและคู่แข่งยังไม่มากนัก เช่น เกาะสมุยและจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น

งานด้านการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค บริษัทจะขยายขอบเขตและความหลากหลายของงานให้มากขึ้น เช่น งานก่อสร้างโครงการจัดการขยะแบบครบวงจร, การจัดหาและติดตั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็ก, งานสายส่งไฟฟ้าแรงสูงรวมทั้งงานสถานีไฟฟ้าย่อย

งานโครงการก่อสร้างภาคเอกชนโดยเฉพาะงานอาคาร บริษัทต้องการขึ้นเป็นบริษัทชั้นนำด้านการก่อสร้างที่มีการจัดการคุณภาพงานก่อสร้างที่ดี ในราคาที่เหมาะสม บริษัทมีเป้าหมายที่จะเพิ่มส่วนแบ่งตลาดงานก่อสร้างภาคเอกชนโดยเฉพาะในเขตภาคเหนือ

การขยายงานในต่างประเทศโดยเฉพาะในกลุ่มประเทศ CLMV ในระยะยาวบริษัทมีแผนที่จะขยายธุรกิจไปยังประเทศต่าง ๆ เหล่านี้ แต่ก่อนการตัดสินใจลงทุน บริษัทจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลทุก ๆ ด้านอย่างถี่ถ้วนและรอบคอบ โดยในระยะสั้นนี้ บริษัทมีแผนที่จะไปเยี่ยมชมเยือนประเทศต่าง ๆ เหล่านี้ เพื่อศึกษาข้อมูลพื้นฐานและหาพันธมิตรทางการค้าที่เหมาะสมก่อนการพิจารณาลงทุนในโอกาสต่อไป

บริษัทขอยืนยันปรัชญาในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือ การยึดถือผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นในระยะยาวเป็นสำคัญ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมั่นคงและยั่งยืน

1.4 ความเป็นมาของรายได้จากการให้บริการ

ในปี 2553 บริษัทมีโอกาสดำเนินงานให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และให้บริการจัดเก็บ และกำจัดขยะมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบในเขตเทศบาลนครลำปาง และเทศบาลเมืองเขลางค์นคร จังหวัดลำปาง และในปี 2557 บริษัทได้ร่วมจัดตั้งบริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”) โดยบริษัทเข้าถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน CEC ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน CEC ถือหุ้นโดยบุคคลเกี่ยวข้องของกรรมการท่านหนึ่ง เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอย ต่อมาบริษัทและ CEC ได้จัดตั้งกิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย-ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก (“กิจการร่วมค้า CRC-CEC”) โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 5 และ CEC ลงทุนร้อยละ 95 เพื่อเข้าประมูลและให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอยในพื้นที่แขวงเมืองราย แขวงนครพิงค์ แขวงกาวิละ และแขวงศรีวิชัย จังหวัดเชียงใหม่ ทั้งนี้ เพื่อขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แยกหน่วยธุรกิจเกี่ยวกับขยะมูลฝอยออกจาก CRD ให้ชัดเจน และเพื่อให้บริษัทสามารถมุ่งเน้นและพัฒนาประสิทธิภาพในการให้บริการส่วนงานรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นธุรกิจหลักได้อย่างเต็มที่ รวมถึงเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2558 จึงมีมติอนุมัติขายเงินลงทุนใน CEC ทั้งจำนวนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วน และจัดประเภทเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า CRC-CEC ใหม่จากเดิมที่บันทึกเป็นบริษัทย่อยกลายเป็นรายการบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้านอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 (หลังแปรสภาพ) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560 คณะกรรมการบริษัทมีมติว่าจะไม่ทำธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยอีกต่อไป ยกเว้นโครงการที่ยังผูกพันอยู่ในปัจจุบันจำนวน 2 สัญญา กล่าวคือ เมื่อครบสัญญาดังกล่าว บริษัทก็จะมีรายได้จากธุรกิจประเภทนี้อีกต่อไป ซึ่งสัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดในเดือนกันยายน 2560 (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ 2.5 งานที่ยังไม่ส่งมอบ) อีกทั้ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติในหลักการที่จะจำหน่ายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยที่ไม่ใช้งานทั้งหมด รวมทั้งจะทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ใช้ประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยจนครบกำหนดอายุ สัญญาเช่าที่บริษัททำกับเจ้าของที่ดินให้แก่บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”)

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เชียงใหม่ริมรอย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างทั่วไปประเภทต่าง ๆ และการรับเหมาก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค ตามแบบที่ลูกค้ากำหนด โดยบริษัทให้บริการตั้งแต่การวางแผนงานควบคุมดูแลกระบวนการทำงาน จัดหาวัสดุอุปกรณ์ โดยบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละด้านเข้ามารับจ้างทำงาน เช่น งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม เป็นต้น ในส่วนของงานระบบประกอบอาคาร (Mechanical and Electrical: M&E) บริษัทจะใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้งานการก่อสร้างเป็นไปตามข้อกำหนดของสัญญา และสามารถส่งมอบงานได้ภายในกำหนดตามสัญญาในแต่ละงวดจนกระทั่งสามารถส่งมอบงานรับเหมาก่อสร้างให้กับเจ้าของโครงการได้ภายในกำหนดของสัญญา รวมทั้งดำเนินการอื่น ๆ ในส่วนที่เป็นข้อผูกพันตามสัญญาให้เรียบร้อย ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจให้บริการจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบ บริษัทจะไม่ทำธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยอีกต่อไป ยกเว้นโครงการที่ยังผูกพันอยู่ในปัจจุบันจำนวน 1 สัญญา กล่าวคือเมื่อครบสัญญาดังกล่าว บริษัทก็จะมีรายได้จากธุรกิจประเภทนี้อีกต่อไป อีกทั้ง บริษัทมีมติอนุมัติในหลักการที่จะจำหน่ายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยที่ไม่ใช้งานทั้งหมด รวมทั้งจะทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ใช้ประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับเจ้าของที่ดินให้แก่บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียวก จำกัด (“CEC”)

ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม เท่ากับ 1,218.58 ล้านบาท 1,046.06 ล้านบาท และ 1,366.80 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 1,134.50 ล้านบาท 1,015.06 ล้านบาท และ 1,343.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการดำเนินงานรวมเท่ากับร้อยละ 93.10 ร้อยละ 97.04 และร้อยละ 98.30 ตามลำดับ และมีรายได้จากการให้บริการเท่ากับ 84.08 ล้านบาท 31.00 ล้านบาท และ 23.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการดำเนินงานรวมเท่ากับร้อยละ 6.90 ร้อยละ 2.96 และร้อยละ 1.70 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้	งบการเงินรวม (ฉบับตรวจสอบ)		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ฉบับตรวจสอบ)		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ฉบับตรวจสอบ)	
	งวดปี 2558		งวดปี 2559		งวดปี 2560	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,134.50	92.54%	1,015.06	95.71%	1,343.62	97.33%
รายได้จากการให้บริการ ^{1/}	84.08	6.86%	31.00	2.92%	23.18	1.68%
รายได้รวม	1,218.58	99.40%	1,046.06	98.63%	1,366.80	99.01%
รายได้อื่น ^{2/}	7.37	0.60%	14.49	1.37%	13.68	0.99%
รวมรายได้	1,225.95	100.00%	1,060.55	100.00%	1,380.48	100.00%

ที่มา : ข้อมูลจากบริษัท

หมายเหตุ :/1 รายได้จากการให้บริการ หมายถึง รายได้จากการให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยซึ่งดำเนินการในนามบริษัท

/2 รายได้อื่น หมายถึง รายได้จากการขายเศษวัสดุ รายได้ค่าเช่า และรายได้ดอกเบี้ยรับ

2.1 ลักษณะงานบริการ

2.1.1 การให้บริการรับเหมาก่อสร้าง

การให้บริการรับเหมาก่อสร้างของบริษัทแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ (1) การรับเหมาก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างทั่วไป และ (2) การรับเหมาก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภค ตามแบบที่ลูกค้ากำหนด ซึ่งลูกค้าของบริษัทมีทั้งหน่วยงานราชการและภาคเอกชน โดยบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละด้านเข้ามารับจ้างทำงาน เช่น งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้า งานระบบประปา งานระบบแอร์ งานระบบโทรศัพท์และการสื่อสาร งานแต่ละลักษณะที่มีการว่าจ้างผู้รับเหมามาช่วยทำงาน จะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกรและทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ เข้าควบคุมการทำงานอย่างใกล้ชิดกับเจ้าของโครงการ หรือตัวแทนเจ้าของโครงการ เพื่อกำหนดแผนงานก่อสร้างให้สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพภายในกำหนดระยะเวลาตามสัญญาจ้างเหมาได้ ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor)

สำหรับรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่บริษัทดำเนินการอยู่ สามารถแยกประเภทรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 ได้ดังนี้

ตารางการรับรู้รายได้แยกตามประเภท

ประเภทรายได้	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง						
• กลุ่มอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง	1,134.50	100.00%	975.29	96.08%	1,213.04	90.28%
• กลุ่มงานระบบสาธารณูปโภค	-	-	39.77	3.92%	130.58	9.72%
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,134.50	100.00%	1,015.06	100.00%	1,343.62	100.00%

1. งานรับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั่วไป

บริษัทให้บริการรับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั่วไป รวมถึงงานปรับปรุงอาคารจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งมีหลายประเภท อาทิ อาคารสำนักงาน อาคารเรียน อาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม โรงพยาบาล ห้องผ่าตัด ห้องปลอดเชื้อ โรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทให้บริการรับเหมางานวิศวกรรมโยธา งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร ตามแบบที่ลูกค้ากำหนด ทั้งนี้ ในส่วนของงานระบบประกอบอาคาร (M&E) อาทิ ระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร ระบบประปา และระบบสุขาภิบาล เป็นต้น บริษัทจะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด ทั้งนี้บริษัทยังคงเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor)

2. งานรับเหมาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค

บริษัทให้บริการรับเหมาก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภคตามแบบที่ลูกค้ากำหนด อาทิ งานก่อสร้างและติดตั้งระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย งานก่อสร้างสถานีไฟฟ้าแรงสูง งานปรับปรุงระบบจำหน่ายไฟฟ้า งานก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็กและระบบงานชลประทาน งานก่อสร้างอาคารโรงไฟฟ้าและระบบส่งน้ำ งานติดตั้งและทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าพลังงานน้ำพร้อมอุปกรณ์ เป็นต้น โดยบริษัทรับผิดชอบในส่วนงานวิศวกรรมโยธา ส่วนงานระบบอื่น อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบผลิตไฟฟ้าแรงสูง และงานระบบประกอบอาคาร (M&E) บริษัทจะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้

ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด ซึ่งบริษัทสามารถเข้าทำงานได้โดยตรง ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) หรือเข้าทำงานในนามกิจการร่วมค้า (“Joint Venture”) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการตามสัดส่วนการร่วมลงทุน หรือในนามกิจการร่วมค้า (“Joint Operation”) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการตามส่วนงานที่ทำ โดย Joint Venture หรือ Joint Operation บริษัทจะร่วมลงทุนกับบุคคลภายนอกตามความเหมาะสม และทุกครั้งที่บริษัทจะพิจารณาเข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าใดๆ จะเป็นไปตามอำนาจอนุมัติของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการรับเหมางานระบบสาธารณูปโภคจำนวน 1 โครงการ ในนามกิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย – อาร์.เค.เจ. (“กิจการร่วมค้า CRC-R.K.J.”) ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท อาร์.เค.เจ.เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (“R.K.J.”) ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเข้าประมูลงานให้บริการก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ให้กับเทศบาลนครปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เมื่อเดือนเมษายน 2559

ในปี 2560 บริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท เอ็ม.อาร์.วี. วิศวกรรม จำกัด (“เอ็ม อาร์ วี”) ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ในนามกิจการร่วมค้าซีอาร์ดี แอนด์ เอ็ม อาร์ วี เพื่อการเข้าประมูลงานจ้างก่อสร้างสถานีไฟฟ้าสาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ได้จดทะเบียนยกเลิกกิจการในเดือนตุลาคม 2560 เนื่องจากไม่ได้เป็นผู้ชนะการประมูลงาน

2.1.2 การรับจ้างให้บริการจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอย

ปัจจุบันบริษัทมีการให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอยจำนวน 1 สัญญา เป็นสัญญาในนามกิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย-ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว (“กิจการร่วมค้า CRC-CEC”) จำนวน 1 สัญญา โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 5 และ CEC ลงทุนร้อยละ 95 ซึ่งเป็นการรับจ้างให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอยในพื้นที่แขวงเม้งราย แขวงนครพิงค์ แขวงกาวิละ และแขวงศรีวิชัย จังหวัดเชียงใหม่ สัญญาดังกล่าวจะครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2563 โดยเหตุที่ CEC เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีกรรมการ และผู้ถือหุ้นบางรายร่วมกัน ดังนั้น เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเตรียมความพร้อมในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทจึงมีนโยบายที่จะไม่ทำธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยอีกในอนาคต ยกเว้น 1 โครงการตามที่กล่าวข้างต้นที่บริษัทยังคงผูกพันตามสัญญา ซึ่งเมื่อครบกำหนดสัญญาดังกล่าว บริษัทจะไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าวอีกต่อไป ทั้งนี้ ภายหลังจากสัญญาสิ้นสุดลง บริษัทจะจำหน่ายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยที่ไม่ใช้งานทั้งหมด รวมทั้งจะทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ใช้ประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับเจ้าของที่ดินให้แก่บริษัท ซีอาร์ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (“CEC”)

ประเภทรายได้	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	สัดส่วน ¹	ล้านบาท	สัดส่วน ¹	ล้านบาท	สัดส่วน ¹
รายได้จากการให้บริการ	84.08	6.90%	31.00	2.96%	23.18	1.70%
รวมรายได้จากการให้บริการ	84.08	6.90%	31.00	2.96%	23.18	1.70%

หมายเหตุ : /1 คำนวณสัดส่วนรายได้จากฐานรายได้รวมจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายได้อื่น)

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 กลยุทธ์การตลาด

- **กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)**

บริษัทเน้นให้ความสำคัญกับคุณภาพงานก่อสร้าง และการส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลา เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจต่อลูกค้า ด้วยการจัดให้มีการจัดฝึกอบรมความรู้ด้านวิศวกรรมและความรู้ด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับงานก่อสร้างเป็นประจำทุกปีให้แก่บุคลากร ส่วนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะมารับงานบางส่วน ของโครงการที่บริษัทได้ทำสัญญาจ้างมา บริษัทจะเลือกสรรผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ และมีคุณสมบัติตามที่บริษัท กำหนด รวมถึงการจัดอบรมเพื่อให้ความรู้ และแนะนำเทคนิคการก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา รวมถึงการทำ workshop ก่อนเริ่มงาน เพื่อให้ผู้รับเหมาทราบถึงมาตรฐานการทำงานของบริษัท รวมไปถึงมาตรฐานในการตรวจรับงานของ บริษัท เพื่อสร้างความเข้าใจ และลดความเสี่ยงจากงานก่อสร้างที่ไม่ได้คุณภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังได้ส่งวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ เข้าควบคุมการทำงานอย่างใกล้ชิด

- **กลยุทธ์การกำหนดราคา (Price)**

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาโดยอ้างอิงตามมูลค่าประมาณการต้นทุนงานก่อสร้าง บวกด้วยกำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus Margin) บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการประมาณการต้นทุนโครงการ โดยเฉพาะการถอดแบบโดยจะมีการว่าจ้างวิศวกรของบริษัทนอกช่วงเวลาทำการที่ไม่ใช่ผู้รับผิดชอบในโครงการที่จะเข้าเสนอราคาหรือเข้าประมูล หรือผู้ชำนาญการภายนอกกรณีเร่งด่วน (ฝ่ายประเมินราคาพิจารณาว่าจ้างวิศวกรของบริษัทในการประเมินถอด BOQ เป็นอันดับแรก) อย่างน้อย 2 ราย พร้อมเปรียบเทียบกับราคากลาง (กรณีงานราชการ) เพื่อหาปริมาณงานที่ เหมาะสมที่สุด กรณีวิศวกรหรือผู้ชำนาญการ 2 ราย ถอด BOQ มีปริมาณต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายประเมินราคา จะดำเนินการสอบถามรายละเอียดจากผู้ถอดแบบทั้ง 2 ราย เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ควบคู่กับความรู้ ความ ชำนาญ และประสบการณ์ของฝ่ายประเมินราคาประกอบการตัดสินใจ หลังจากนั้นฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างจะทำการสืบ ราคาวัสดุและค่าแรงงานเหมาเพื่อใช้ประกอบการทำประมาณการต้นทุนโครงการที่เหมาะสมต่อไป

- **กลยุทธ์ช่องทางการจัดหางาน (Place)**

บริษัทมีช่องทางการจัดหางาน แบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ 1.) การเข้าร่วมประมูลงาน และ 2.) การเจรจาโดยตรงกับ เจ้าของโครงการ ซึ่งมีคุณสมบัติเบื้องต้นตามแนวทางการพิจารณาที่บริษัทกำหนด เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการ ไม่ได้รับชำระค่าจ้างนอกจากนั้น บริษัทยังใช้กลยุทธ์ในการลงทะเบียนเป็นผู้รับเหมาเพื่อให้บริษัทมีรายชื่อที่ผ่าน คุณสมบัติเบื้องต้นของหน่วยงานภาครัฐและเอกชนต่าง ๆ เพื่อให้หน่วยงานเจ้าของโครงการส่งจดหมายแจ้งให้บริษัท เข้าร่วมประมูลหรือเสนอราคางานรับเหมาก่อสร้างเมื่อมีโครงการใหม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม หากเป็นลักษณะงาน ก่อสร้างที่บริษัทไม่เคยมีผลงานมาก่อน หรือโครงการมีขนาดใหญ่เกินกว่าที่บริษัทจะเข้าเป็นผู้รับเหมาหลักรายเดียว ได้ บริษัทจะพิจารณารูปแบบการเข้าทำงานในนามกิจการร่วมค้า ("Joint Venture") หรือกิจการร่วม ("Joint Operation") ซึ่งจะร่วมมือกับผู้ที่มีประสบการณ์หรือมีผลงานอ้างอิงในอดีต ในการดำเนินการดังกล่าวอยู่ภายใต้คู่มือ อำนาจดำเนินการของบริษัท ดังนั้น ที่ผ่านมามีบริษัทจึงมีงานต่อเนื่องจากการแนะนำงานจากลูกค้าทั้งที่เป็นเจ้าของ โครงการ ผู้รับเหมาหลัก หรือผู้รับเหมาช่วง

- **กลยุทธ์ด้านการตลาดและการประชาสัมพันธ์ (Promotion)**

บริษัทดำเนินกลยุทธ์ด้านการตลาดและการประชาสัมพันธ์ โดยการเข้าร่วมเป็นสมาชิกในสมาคม ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ความต้องการในกลุ่มสมาชิก การประชาสัมพันธ์องค์กรผ่านสื่อโฆษณา

ต่างๆ การร่วมออกงานจัดนิทรรศการในวาระที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีการส่งบุคลากรไปเป็นวิทยากรพิเศษให้ความรู้ด้านงานก่อสร้างแก่หน่วยงานราชการหรือสถาบันการศึกษา รวมทั้งเปิดโอกาสให้นักศึกษาภาควิชาชีพวิศวกรรมโยธา และสาขาที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างเข้ามาศึกษาดูงานและร่วมฝึกงานกับบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมถึงการจัดอบรมเพื่อให้ความรู้ และแนะนำเทคนิคการก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง

2.2.2 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าของบริษัท สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าหน่วยงานราชการ และกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน โดยบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของเจ้าของโครงการตามแนวทางที่บริษัทกำหนด ซึ่งฝ่ายประมาณราคาจะดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติทุกครั้งก่อนที่จะเข้าร่วมประมูลหรือก่อนรับงาน เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการไม่ได้รับการชำระค่าจ้างจากลูกค้าเจ้าของโครงการ ในขณะเดียวกัน บริษัทจะประเมินศักยภาพของบริษัท ควบคู่กับการประเมินศักยภาพของเจ้าของโครงการ โดยบริษัทจะพิจารณาความพร้อมของบุคลากรและทีมงาน ความเชี่ยวชาญ โอกาสทางธุรกิจ และอัตรากำไร เป็นต้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงในเรื่องของคุณภาพงานก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน การส่งมอบงานล่าช้า และการขาดทุนจากการดำเนินโครงการที่อาจเกิดขึ้นภายหลังรับงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทในงวดปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างแยกตามกลุ่มลูกค้า ดังนี้

กลุ่มลูกค้า	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
หน่วยงานราชการ	380.48	33.54%	764.17	75.28%	1,137.43	84.65%
หน่วยงานเอกชน	754.02	66.46%	250.89	24.72%	206.19	15.35%
รวม	1,134.50	100.00%	1,015.06	100.00%	1,343.62	100.00%

โดยที่ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมักจะมีความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่แน่นอนด้านความต่อเนื่องของรายได้ซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะการลงทุนในช่วงเวลานั้น ที่ผ่านมา บริษัทจึงไม่มีนโยบายในการกำหนดสัดส่วนรายได้รับเหมาก่อสร้างระหว่างหน่วยงานราชการและงานภาคเอกชน ในงวดปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการรับงานรับเหมาก่อสร้างหน่วยงานราชการ ต่อสัดส่วนรายได้จากภาคเอกชน ร้อยละ 33.54 ต่อร้อยละ 66.46 ร้อยละ 75.28 ต่อร้อยละ 24.72 และร้อยละ 84.65 ต่อร้อยละ 15.35 ตามลำดับ

หากพิจารณาแยกประเภทกลุ่มลูกค้า สามารถอธิบายลักษณะของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม ดังนี้

1. ลูกค้าหน่วยงานราชการ

ที่ผ่านมาบริษัทจะหางานจากลูกค้าที่เป็นหน่วยงานราชการผ่านระบบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานราชการต่างๆ (Thai Government Procurement : e-GP : e-GP) ผู้รับเหมาที่ขึ้นทะเบียนในระบบมีสิทธิขอซื้อรายละเอียดเอกสารการประมูล และเข้าร่วมประมูลงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ ซึ่งจะมีการกำหนดคุณสมบัติเบื้องต้น อาทิ ทุนจดทะเบียน ฐานะทางการเงิน ผลงานที่ผ่านมา มูลค่าผลงานย้อนหลัง 5 ปีที่ผ่านมา การให้บริการหลังส่งมอบงาน ขึ้นทะเบียนของผู้รับจ้างเหมา เป็นต้น โดยหน่วยงานราชการที่เคยเป็นลูกค้าของบริษัท ได้แก่ มหาวิทยาลัย การประปาส่วนภูมิภาค (กปภ.) การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) เทศบาลจังหวัด และหน่วยงานส่วนท้องถิ่นต่างๆ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้รับเหมาที่สามารถขอซื้อรายละเอียดเอกสารประมูล และเข้าร่วมประมูลงาน โดยมีรายละเอียดตามตาราง

รายการจดทะเบียนผู้รับเหมา				
หน่วยงาน	รายการจดทะเบียน	ออกให้วันที่	วันหมดอายุ	วงเงินก่อสร้าง
กรุงเทพมหานคร	ผู้รับจ้างเหมางานอาคาร ชั้น 1	1 มกราคม 2560	31 ธันวาคม 2561	ไม่จำกัดวงเงิน
การทำเรือแห่งประเทศไทย	ผู้รับเหมาอาคาร ชั้น 1	24 กุมภาพันธ์ 2558	23 กุมภาพันธ์ 2561	ไม่จำกัดวงเงิน
การทำเรือแห่งประเทศไทย	ผู้รับเหมางานทาง ชั้น 1	17 กุมภาพันธ์ 2560	16 กุมภาพันธ์ 2563	ไม่จำกัดวงเงิน
การทำเรือแห่งประเทศไทย	ผู้รับเหมางานไฟฟ้า ชั้น 2	17 กุมภาพันธ์ 2560	16 กุมภาพันธ์ 2563	15 ล้านบาท
การเคหะแห่งชาติ	งานก่อสร้างอาคารทั่วไป ชั้น 1	30 กันยายน 2558	29 กันยายน 2561	ไม่จำกัดวงเงิน
บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)	ผู้ค้ากลุ่มงานจ้างระบบประปา, สุขภัณฑ์ และบำบัดน้ำเสีย	13 มีนาคม 2560	12 มีนาคม 2565	ไม่จำกัดวงเงิน
กรมทรัพยากรน้ำ	งานอนุรักษ์ฟื้นฟูและพัฒนาแหล่งน้ำ ชั้น 2	19 กรกฎาคม 2560	18 กรกฎาคม 2563	< 100 ล้านบาท

หมายเหตุ : บริษัทมีแผนจะต่ออายุการจดทะเบียนผู้รับเหมาให้กับทุกหน่วยงานเจ้าของโครงการไปตลอดอย่างต่อเนื่อง

2. ลูกค้าภาคเอกชน

ที่ผ่านมาบริษัทได้รับงานจากลูกค้าภาคเอกชนส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าของโครงการเชิญเข้าร่วมประมูลงาน ซึ่งเจ้าของโครงการจะพิจารณาจากชื่อเสียง ผลงานในอดีต ประสบการณ์ทำงาน และสถานะทางการเงินที่มั่นคงของผู้รับเหมา ทั้งนี้ บริษัทจะเจรจาโดยตรงกับเจ้าของโครงการ หรือเกิดจากการติดต่อจากเจ้าของโครงการมายังบริษัทโดยตรงเพื่อให้เสนอราคาบริการรับเหมาก่อสร้างโครงการ

เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ได้รับชำระค่าบริการ บริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้าก่อนรับงานทุกครั้ง อาทิ สถานะทางการเงิน ประวัติความเป็นมาของกิจการและ/หรือผู้บริหารโครงการ มูลค่าและระยะเวลาก่อสร้างของโครงการ ความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ ประวัติการชำระเงิน (กรณีเป็นลูกค้าที่เคยใช้บริการ) ทุนชำระแล้ว ภาวะอุตสาหกรรมและเศรษฐกิจ เป็นต้น ซึ่งจะเป็นไปตามนโยบายการรับงานของบริษัท

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.3.1 การหางานรับเหมา การตรวจสอบสถานะผู้ว่าจ้าง และการประมาณงาน

การหางานรับเหมา

ในการหางานรับเหมาก่อสร้างของบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 2 ช่องทาง คือ 1.ผ่านระบบการจัดซื้อจัดจ้างหน่วยงานราชการ (Thai Government Procurement : e-GP) และ 2.ผ่านนิตยสารศูนย์รวมข่าวช่าง การได้งานรับเหมาทั้ง 2 ช่องทางที่กล่าวสามารถแบ่งออกตามวิธีการได้อีก 2 วิธี คือ 1.) การประมาณงาน หรือ 2.) การเจรจาโดยตรงกับเจ้าของโครงการ

1. การประมาณงาน (Competitive Bidding)

- เจ้าของโครงการจะประกาศหาผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่มีการออกแบบโครงการแล้วเสร็จผ่านเว็บไซต์ระบบการจัดซื้อจัดจ้างหน่วยงานราชการ (Thai Government Procurement : e-GP) วิธีนี้เป็นวิธีการที่หน่วยงานราชการใช้ปฏิบัติ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณสมบัติเบื้องต้นตาม TOR (Term of Reference) ที่เจ้าของโครงการกำหนด อาทิ ได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้รับเหมา เคยมีผลงานประเภทเดียวกับที่เจ้าของโครงการกำลังเปิดประมูลภายในระยะเวลาที่กำหนด มีมูลค่างานรวมตามที่เจ้าของโครงการกำหนดไว้ มีผลงานที่ผ่านมาตามสัญญาเดียว¹ เป็นไปตามข้อกำหนด เป็นต้น

หมายเหตุ /1- ผลงานที่ผ่านมาตามสัญญาเดียว คือ ผลงานที่ผู้รับจ้างได้ทำงานแล้วเสร็จตามสัญญาที่ได้มีการส่งมอบงานและตรวจรับเรียบร้อยแล้ว ต้องเป็นผลงานที่บริษัทเป็นผู้รับจ้างโดยตรง ไม่ใช่ผลงานอันเกิดจากการเป็นผู้รับจ้างช่วง โดยมูลค่างานใน 1 สัญญาต้องไม่น้อยกว่าที่เจ้าของโครงการกำหนด ไม่สามารถนำมูลค่างานจากสัญญาอื่นมารวมได้ ถึงแม้จะเป็นงานประเภทเดียวกันและรับจ้างจากหน่วยงานราชการดังกล่าวก็ตาม

- เจ้าของโครงการจะเชิญบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่น ๆ เข้าร่วมประมาณงานก่อสร้าง ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง เจ้าของโครงการจะพิจารณาจากชื่อเสียง ผลงานในอดีต ประสิทธิภาพการทำงาน และสถานะทางการเงินที่มั่นคงของผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละราย

2. การเจรจาโดยตรงกับเจ้าของโครงการ (Negotiation Deal) ปกติเจ้าของโครงการหน่วยงานเอกชนมักจะใช้กับงานที่มีมูลค่างานไม่สูงนัก ซึ่งเจ้าของโครงการจะเลือกใช้บริการกับผู้รับเหมาที่คุ้นเคย

อนึ่ง รูปแบบการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท นอกเหนือจากการขึ้นอยู่กับความต้องการของเจ้าของโครงการ ยังสามารถแบ่งรูปแบบการให้บริการ ออกเป็น 2 รูปแบบ คือ

- รับเหมาก่อสร้างแบบเหมาจัดหาววัสดุ อุปกรณ์ และแรงงาน จนจบโครงการ
- รับเหมาก่อสร้างบางส่วนงาน อาทิ จัดหาววัสดุก่อสร้างบางส่วน และเหมาค่าแรง หรือรับเหมาค่าแรงอย่างเดียว

• การจัดหาววัสดุ และอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการ

ฝ่ายจัดซื้อดำเนินการจัดหาววัสดุ และอุปกรณ์หลักที่ใช้ในโครงการตามยี่ห้อ รุ่น ลักษณะ ปริมาณ และประมาณราคาที่เหมาะสมอยู่ใน BOQ หรือคุณภาพใกล้เคียง อาทิ เหล็ก หิน ปูนซีเมนต์ ทราช สุขาภัณฑ์ อิฐ เสาค้ำและไม้แบบ เป็นต้น กับผู้จัดจำหน่ายที่อยู่ในทะเบียนคู่ค้า (Vendor List) ของบริษัทเท่านั้น ตามนโยบายการจัดหา และการสั่งซื้อสินค้าที่บริษัทกำหนดขึ้น อาทิ มีสินค้าต้องการเพียงพอ ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน การบริการของพนักงาน การจัดส่งตรงต่อเวลา เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุ อุปกรณ์กับผู้จัดจำหน่ายรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะให้ผู้จัดจำหน่ายเสนอราคาวัสดุ อุปกรณ์แก่บริษัท เพื่อเปรียบเทียบราคาก่อนตัดสินใจสั่งซื้อ โดยลักษณะการสั่งซื้อจะมีลักษณะเป็นการสั่งซื้อเพื่อใช้งานเป็นรายโครงการ (ผู้จัดจำหน่ายจะดำเนินการจัดส่งวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวไปยังหน่วยงานโดยตรง) และนำวัสดุ อุปกรณ์มาใช้งานแบบมาก่อนใช้ก่อน (First in First out) ซึ่งการพิจารณาสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์มี 2 รูปแบบ คือ 1.) ให้บริการรับเหมา

ก่อสร้างแบบเหมาจัดหาวัด วัสดุ อุปกรณ์ และแรงงาน 2.) ให้บริการรับเหมาก่อสร้างบางส่วนงาน อาทิ จัดหาวัดก่อสร้างบางส่วน และเหมาค่าแรง หรือรับเหมาค่าแรงอย่างเดียว ในการสั่งซื้อตามที่กล่าวก่อนการสั่งซื้อทุกครั้งบริษัทจะต้องได้รับการอนุมัติจากเจ้าของโครงการและ/หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษร

ในปี 2560 บริษัทมีการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้จัดจำหน่ายรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างรวม โดยบริษัทสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัท เชียงใหม่วิทยาพาณิชย์ (1997) จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใหญ่ในจังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายดังกล่าวเสนอเงื่อนไขและราคาที่ดีกว่าผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายอื่น ทั้งนี้ บริษัทเห็นว่าไม่เป็นการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายรายดังกล่าว เนื่องจากวัสดุก่อสร้างที่สั่งซื้อเป็นสินค้าทั่วไป และสามารถจัดซื้อ/จัดหาได้อย่างแพร่หลาย

บริษัทมีนโยบายการกระจายการสั่งซื้อสินค้าจากผู้จัดจำหน่ายมากกว่า 1 ราย และจะมีการเปรียบเทียบราคากับผู้จัดจำหน่ายรายอื่นก่อนพิจารณาสั่งซื้อทุกครั้ง ที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยประสบปัญหาการจัดหาวัด วัสดุ และอุปกรณ์ในการก่อสร้างแต่อย่างใด

● การจัดหาผู้รับเหมาร่วมทำงานในโครงการ

เพื่อช่วยลดภาระในการบริหารจัดการเกี่ยวกับบุคลากร และแรงงาน และช่วยให้บริษัทสามารถบริหารจัดการต้นทุนโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงไม่มีนโยบายในการว่าจ้างแรงงานทางตรงทั้งหมด แต่จะเป็นการว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์มาช่วยทำงาน โดยคัดเลือกจากผู้รับเหมาที่อยู่ในทะเบียนคู่ค้า (Vendor List) ของบริษัทในการดำเนินการก่อสร้าง ตั้งแต่งานฐานราก งานโครงสร้าง งานระบบ ไปจนถึงงานสถาปัตยกรรม โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาแรงงานและวัสดุ อุปกรณ์ในบางส่วนของงานที่ได้รับว่าจ้าง หรือรับผิดชอบเฉพาะจัดหาแรงงาน ซึ่งจะเป็นไปตามข้อตกลงในรูปของสัญญาว่าจ้างระหว่างบริษัทกับผู้รับเหมา ซึ่งจะระบุลักษณะ และรายละเอียดของงาน ระยะเวลางาน มูลค่างาน ข้อกำหนดในการทำงาน เงื่อนไขการชำระ และกำหนดการแล้วเสร็จอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ การคัดเลือกผู้รับเหมาจะเป็นไปตามนโยบายการจัดจ้างที่บริษัทกำหนด อาทิ ความพร้อมของจำนวนแรงงาน คุณภาพแรงงาน การให้ความร่วมมือ ความถูกต้องของงาน ความรวดเร็วของงาน ประสิทธิภาพการทำงานร่วมกัน คุณภาพของงาน และการบริการภายหลังการส่งมอบงาน เป็นต้น โดยวิธีการสั่งจ้างผู้รับเหมา สามารถแบ่งออก เป็น 2 กรณี ดังนี้

1. กรณีที่เป็นการจ้างผู้รับเหมาที่จ้างเฉพาะค่าแรง และบริษัทเป็นผู้จัดหาวัด วัสดุ อุปกรณ์ อาทิ เหล็ก คอนกรีต อิฐ มวลเบา ปูนซีเมนต์ ปูนฉนวน ทรายเม็ดโคร ทรายโครน ทรายโครน ทรายโครน เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นส่วนวิศวกรรมโยธา และงานสถาปัตยกรรม เช่น งานฐานราก งานโครงสร้าง
2. กรณีที่เป็นการจ้างผู้รับเหมาที่จ้างเหมาทั้งค่าแรง และค่าวัสดุ อุปกรณ์ อาทิ ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นส่วนของงานระบบประกอบอาคาร (M&E)

ที่ผ่านมามีบริษัทมีนโยบายการกระจายการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละกลุ่มงานมากกว่า 1 ราย เพื่อไม่ให้งานกระจุกอยู่กับผู้รับเหมาในกลุ่มงานนั้นๆ รายใดรายหนึ่ง เพื่อให้สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพ และมาตรฐานให้กับบริษัทในเวลาที่กำหนด บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการว่าจ้างผู้รับเหมาทั้งหมด ทั้งนี้ การว่าจ้างผู้รับเหมาแต่ละราย บริษัทจะพิจารณาในเรื่องของผลงานในอดีตก่อนพิจารณาว่าจ้างทุกครั้งนอกเหนือจากการพิจารณาเรื่องราคา ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทยังไม่เคยประสบปัญหาผู้รับเหมาไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกรอบเวลาที่กำหนด

1. สรุปผลงานรับเหมาก่อสร้างอาคารทั่วไปในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2558 – ปี 2560)

ประเภทอาคารทั่วไป	2558		2559		2560	
	ความคืบหน้าโครงการ					
	เสร็จแล้ว	ยังไม่เสร็จ	เสร็จแล้ว	ยังไม่เสร็จ	เสร็จแล้ว	ยังไม่เสร็จ
1.คอนโดมิเนียม หอพัก อาคารพาณิชย์ ที่พักอาศัย						
จำนวนโครงการ	6	3	5	4	6	1
มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	182.32	490.94	173.13	109.45	249.11	25.70
2.อาคารเรียน ศูนย์การเรียนรู้						
จำนวนโครงการ	1	2	3	4	2	3
มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	24.56	181.46	130.43	331.29	201.32	364.35
3.โรงแรม						
จำนวนโครงการ	1	0	0	2	3	1
มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	4.26	-	-	64.22	101.61	38.87
4.ห้างสรรพสินค้า						
จำนวนโครงการ	0	1	1	0	0	0
มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	-	211.43	29.27	-	-	-
5.อื่นๆ ¹						
จำนวนโครงการ	2	2	8	3	8	6
มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	11.52	27.91	40.14	126.50	150.76	207.80
รวม						
จำนวนโครงการ	10	8	17	13	19	11
มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	222.366	911.73	371.81	631.47	702.80	636.72

หมายเหตุ : /1 - อื่นๆ อาทิ อาคารบำบัดน้ำเสีย อาคารที่จอดรถ อาคารโรงไฟฟ้า อาคารบริหารจัดการขยะมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสีย งานปรับปรุง
ฝาท่อวางระบายน้ำ งานซ่อมประตูบ่อหมก เป็นต้น

2. งานรับเหมาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2558 – ปี 2560)

ในปี 2559 - 2560 บริษัทได้รับงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการก่อสร้างระบบ
รวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ให้กับเทศบาลนครปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โดยเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2559

ทั้งนี้ บริษัทมีการเข้าร่วมประมูลงานระบบสาธารณูปโภคหลายประเภทอย่างต่อเนื่อง แต่บางโครงการบริษัทไม่
สามารถแข่งขันราคากับผู้ร่วมประมูลรายอื่นได้ บริษัทจึงไม่มีผลงานก่อสร้างในส่วนงานดังกล่าวในปี 2558

สรุปผลงานรับเหมาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในอดีต^{1/2}

กลุ่มงานระบบไฟฟ้าแรงสูงและสถานีไฟฟ้าย่อย

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามสัญญา (ล้านบาท)	ปีที่ ดำเนินการ
1. สถานีไฟฟ้าย่อย เชียงใหม่ 4, ลำพูน 3, วังทอง	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	สถานีไฟฟ้าย่อย	205.39	2543
2. ก่อสร้างพร้อมติดตั้งสวิตช์เกียร์ ระบบ 115 kV (เพิ่มเติม) สถานีไฟฟ้าบัวใหญ่	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	สถานีไฟฟ้าย่อย	11.80	2554
3. อาคารโรงไฟฟ้า ระบบส่งน้ำและติดตั้งเครื่อง กำเนิดไฟฟ้า พร้อมส่วนประกอบอื่น ๆ (โครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำ แม่สะงา)	กรมพัฒนาพลังงาน ทดแทนและอนุรักษ์ พลังงาน	ไฟฟ้าพลังน้ำ และ สถานีไฟฟ้าย่อย	86.99	2556

กลุ่มงานระบบไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็กและงานชลประทาน

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามสัญญา (ล้านบาท)	ปีที่ดำเนินการ
1. โครงการไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็กแม่ปาย	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	ไฟฟ้าพลังน้ำ	55.50	2538
2. โครงการไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็ก น้ำหมื่น	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	ไฟฟ้าพลังน้ำ	75.00	2550
3. โครงการไฟฟ้าพลังงานน้ำขนาดเล็ก น้ำสาน	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	ไฟฟ้าพลังน้ำ	155.92	2552

กลุ่มงานระบบบำบัดน้ำเสีย และประปา

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามสัญญา (ล้านบาท)	ปีที่ดำเนินการ
1. ออกแบบและก่อสร้างระบบรวบรวม และบำบัดน้ำเสีย โรงพยาบาลชุมชน	กระทรวงสาธารณสุข	ระบบบำบัดน้ำเสีย	119.00	2541
2. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระยะที่ 1	มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เชียงใหม่	ระบบบำบัดน้ำเสีย	69.90	2546
3. ปรับปรุงซ่อมแซมระบบรวบรวม และบำบัดน้ำเสีย	เทศบาลนครปฐม	ระบบบำบัดน้ำเสีย	69.90	2546
4. โรงกรองน้ำและถังตกตะกอน พร้อมวางท่อเมนประปา	เทศบาลพิบูลย์โลก	ระบบประปา	25.00	2546
5. ก่อสร้างโรงบำบัดน้ำใต้ดิน จากบ่อเหมืองแม่เมาะ	การไฟฟ้าฝ่ายผลิต	ระบบบำบัดน้ำเสีย	76.50	2552
6. Grit Chamber และติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	การประปาส่วนภูมิภาค	ระบบประปา	53.95	2556

หมายเหตุ : /1 – ผลงานรับเหมาในอดีตสำหรับงานก่อสร้างแต่ละประเภท บริษัทไม่ได้รับงานอย่างต่อเนื่อง แต่บริษัทมีผลงานที่จะสามารถเข้าร่วมเสนอราคาหรือร่วมประมูลงานดังกล่าวได้ตามเงื่อนไข

/2 – การรับเหมาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค บริษัทรับผิดชอบในส่วนงานวิศวกรรมโยธา สำหรับงานระบบอื่น บริษัทจะใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน ซึ่งจะอยู่ภายใต้การควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกร และทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด ซึ่งบริษัทสามารถเข้าปฏิบัติงานได้โดยตรง ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อลูกค้าเจ้าของโครงการในฐานะผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor)

2.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีมาตรการในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมรอบบริเวณรับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติจากกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม อย่างเคร่งครัด เพื่อบรรเทาผลกระทบต่อชุมชนบริเวณข้างเคียง โดยมีการควบคุม และดูแลจากวิศวกรประจำโครงการ อาทิ การล้อมรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าบริเวณก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัย การจัดทำเลนกันฝุ่นครอบสิ่งปลูกสร้างเพื่อป้องกันฝุ่น เสียง และวัสดุตกหล่น ดูแลความสะอาดล้อรถบรรทุกวัสดุ อุปกรณ์ทุกครั้งก่อนออกจากหน่วยงาน เพื่อป้องกันเศษดิน และหินตกหล่นบนถนน ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้ เป็นต้น วัสดุ อุปกรณ์ทุกชิ้นจะมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอจากทีมวิศวกรหน้างานของบริษัท



2.5 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีงานรับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ส่งมอบ จำนวน 13 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานในส่วนที่ยังไม่รับรู้รายได้รวม 892.26 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการตามสัญญา (ล้านบาท)	ระยะเวลาสัญญา	ความคืบหน้า (%)	รายได้ที่รับรู้สะสม (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)	% งานที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ 31 ธ.ค.61	% งานที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ 31 ธ.ค.62
รายละเอียดโครงการรับเหมาก่อสร้างที่ลงนามสัญญาแล้ว									
1. งานกลุ่มอาคารเรียนรวม มรภ. เชียงใหม่-แม่ฮ่องสอน	มหาวิทยาลัยราชภัฏ เชียงใหม่	อาคารเรียน	229.56	1 เม.ย.2559 – 21 มี.ค.2561	76.12%	174.73	54.83	100%	-
2. งานกลุ่มอาคารอำนวยการ มรภ. เชียงใหม่ ศูนย์แมริม	มหาวิทยาลัยราชภัฏ เชียงใหม่	อาคารอำนวยการ	275.50	18 มี.ค.2559 – 3 ก.ย.2561	85.32%	235.06	40.44	100%	-
3. งานระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ปากเกร็ด	กิจการร่วมค้า เชียงใหม่ ริมคอสต์ - อาร์.เค.เจ	ระบบบำบัดน้ำเสีย	193.46	21 ก.ค.2559 - 26 มี.ค.2561	62.80%	121.49	71.97	100%	-
4. งานอาคารโรงไฟฟ้าระบบส่งน้ำ กฟภ.แม่ตื่น	กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน	อาคารโรงไฟฟ้า	211.21	26 ม.ค.2560 - 16 มี.ค.2562	40.19%	84.89	126.32	90%	100%
5. กลุ่มอาคารอนุบาลประสิทธิ์และอาคารปฏิบัติการเทคโนโลยี	มหาวิทยาลัยราชภัฏ เชียงใหม่	อาคารอนุบาลประสิทธิ์	112.45	20 มี.ค.2560 - 25 ก.ย.2561	16.31%	18.34	94.11	100%	-
6. งานติดตั้งและทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าพลังน้ำพร้อมอุปกรณ์	กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน	ติดตั้งและทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	13.39	28 ธ.ค.2559 - 23 ต.ค.2560	0.00%	0.00	13.39	100%	-

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ ตามสัญญา (ล้านบาท)	ระยะเวลาสัญญา	ความ คืบหน้า (%)	รายได้ที่ รับรู้สะสม (ล้านบาท)	มูลค่างาน คงเหลือ (ล้านบาท)	% งานที่ คาดว่าจะ แล้วเสร็จ ณ 31 ธ.ค.61	% งานที่ คาดว่าจะ แล้วเสร็จ ณ 31 ธ.ค.62
7. งานก่อสร้าง The 8 Estate Santitham	บริษัท ดี เอท เอสเตท จำกัด	คอนโดมิเนียม	80.56	1 ก.ค.2560 - 31 พ.ค.2561	31.90%	25.7	54.86	100%	-
8. งานถนนและภูมิทัศน์กลุ่มอาคารเรียนรวม และกลุ่มอาคารพักนักศึกษาคณะครุศาสตร์	มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่	อาคารเรียน และหอพัก	82.71	1 ส.ค.2560 - 11 ก.ค.2561	22.19%	18.35	64.36	100%	-
9. งานโรงแรมดิเอ็มเพรสส่วนขยาย	บริษัท ช้างคลานเวย์ จำกัด	โรงแรม	195.40	31 ส.ค.2560 - 31 มี.ค.2562	19.89%	38.87	156.53	80%	100%
10. งานถนนด้านหน้าอาคารการศึกษาพิเศษ มรภ.เชียงใหม่	มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่	ก่อสร้างถนน	5.62	8 ก.ย.2560 - 16 ธ.ค.2560	78.65%	4.42	1.20	100%	-
11. งานระบบบำบัดน้ำเสียระยะที่ 4 เทศบาลเมืองป่าตอง	เทศบาลเมืองป่าตอง	ระบบบำบัดน้ำเสีย	114.58	31 ต.ค.2560 - 29 มิ.ย.2562	8.69%	9.96	104.62	97%	100%
12. งานก่อสร้าง Hongsa Power Visitor Center Building	บริษัท ไฟฟ้าหงสา จำกัด	อาคารโรงไฟฟ้า	87.72	1 ต.ค.2560 - 30 พ.ย.2561	9.64%	8.46	79.26	100%	-
13. งานก่อสร้าง Best Western Prime Square Hotel	บริษัท ไพรม์สแควร์ จำกัด	โรงแรม	30.37	10 ธ.ค.2560 - 10 ต.ค.2561	0.00%	0.00	30.37	100%	-

ที่มา : ข้อมูลจากฝ่ายบริหารของบริษัท

บริษัทมีงานบริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 1 สัญญา เป็นสัญญาในนามกิจการร่วมค้า CRC-CEC จำนวน 1 สัญญา มีมูลค่างานคงเหลือ 275.73 ล้านบาท ซึ่งบริษัทร่วมลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนกิจการร่วมค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดโครงการบริการเกี่ยวกับขยะมูลฝอยที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

ผู้ว่าจ้าง/ผู้รับบริการ	ผู้รับจ้าง	มูลค่าตามสัญญา (ล้านบาท)	ปีดำเนินการ	วันสิ้นสุดสัญญา	รายได้ที่รับรู้ สะสม (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)	% งานที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ 31 ธ.ค.61	% งานที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ 31 ธ.ค.62	% งานที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ ณ 31 ธ.ค.63
1. แขวงเมืองราย, แขวงนครพิงค์, แขวงกาวิละ, แขวงศรีวิชัย จังหวัดเชียงใหม่	CRC-CEC ^{/1}	531.31	2558 - 2563	มิถุนายน 2563	255.58	275.73	68.40%	89.35%	100.00%

หมายเหตุ : /1 – บริษัทลงทุนในกิจการร่วมค้า CRC-CEC ร้อยละ 5 และจะรับรู้รายได้ส่วนแบ่งในกำไรตามสัดส่วนเงินลงทุน

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งรายละเอียดข้อมูลอื่น ๆ ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้อย่างรอบคอบ ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้เป็นปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทและมูลค่าหุ้นของบริษัทได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้อาจไม่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งหมดที่มีอยู่ เพราะอาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทยังไม่อาจทราบได้ และอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในขณะนี้ แต่ในอนาคตอาจกลายเป็นปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ ผลกำไร ของบริษัทได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลอย่างรอบคอบ เพราะปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทได้ไม่จำกัดเฉพาะแต่เพียงปัจจัยความเสี่ยงตามที่ได้กล่าวไว้ในเอกสารฉบับนี้เท่านั้น

นอกจากนี้ ข้อความในลักษณะการคาดการณ์ในอนาคต การประมาณการ ความประสงค์ หรือเจตนารมณ์ของบริษัทที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ อาทิ “มีแผนการ” “ประสงค์” “ต้องการ” “คาดว่า” “เห็นว่า” “เชื่อว่า” “ประมาณ” “อาจจะ” หรือคำหรือข้อความอื่นใดในทำนองเดียวกัน เป็นคำหรือข้อความที่บ่งชี้ถึงสิ่งที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งมีความไม่แน่นอน และผลที่เกิดขึ้นอาจแตกต่างจากการคาดการณ์ได้

3.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจและอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้น การเติบโตหรือการชะลอตัวทางเศรษฐกิจเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท อีกทั้งยังมีความเสี่ยงจากการแข่งขันภายในกลุ่มผู้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทได้ ทั้งหมดนี้จึงเป็นสาเหตุที่บริษัทต้องคำนึงถึงความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ ภาวะการแข่งขันของกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม จากประสบการณ์การทำงานกว่า 27 ปีในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัท บริษัทมีความเข้าใจในลักษณะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นอย่างดี ที่ผ่านมามีบริษัทในกลุ่มลูกค้าหลักในพื้นที่ภาคเหนือ ภาคกลาง และภาคใต้ อาทิ เชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน ลำปาง ตาก กรุงเทพมหานคร นครนายก นครปฐม นนทบุรี และภูเก็ต เป็นต้น ในพื้นที่ดังกล่าว โดยเฉพาะเขตพื้นที่จังหวัดภาคเหนืออาจกล่าวได้ว่าบริษัทเป็นผู้รับเหมารายต้นๆ ที่ได้รับความไว้วางใจจากทั้งหน่วยงานราชการและหน่วยงานเอกชน นอกจากการรับเหมาก่อสร้างในพื้นที่ นอกจากนั้น บริษัทยังมีแผนการขยายขอบเขตการรับงานรับเหมาก่อสร้างไปยังภูมิภาคอื่นๆ ภายในประเทศและประเทศในกลุ่ม CLMV เช่น การรับงานก่อสร้างโครงการ Hongsa Power Visitor Center Building ระหว่างบริษัท กับ Hongsa Power Company Limited ในแขวงไชยบุรี สปป.ลาว เพื่อขยายฐานลูกค้าของบริษัท ทั้งในรูปแบบเข้าร่วมประมูลงานหรือบริษัทเข้าเสนองานด้วยตัวเอง หรือผ่านการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือกิจการร่วม (Joint Operation) ก่อปรกับบริษัทสามารถเข้าร่วมประมูลงานหรือรับงานได้ทั้งงานหน่วยงานราชการและงานภาคเอกชนได้ ในการรับงานจากทั้งภาครัฐและภาคเอกชนทำให้บริษัทสามารถลดทอนความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจลงได้ อาทิ ในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัว ภาคเอกชนลดการลงทุนลง ในขณะที่ภาครัฐยังคงต้องมีการเบิกจ่ายงบประมาณเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ หรือทำการลงทุนต่อเนื่องตามแผนงานของภาครัฐ ทำให้บริษัทยังสามารถรักษาระดับรายได้ให้เติบโตได้ ทั้งนี้ในช่วงปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากโครงการภาครัฐต่อโครงการภาคเอกชน เท่ากับร้อยละ 34 ต่อ 66 ร้อยละ 75 ต่อ 25 และร้อยละ 85 ต่อ 15 ตามลำดับ

2) การเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐ

การเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทโดยตรง ได้แก่ นโยบายการปรับค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำปี 2561 โดยมีข้อสรุปอัตราทั้งหมด 7 อัตรา คือตั้งแต่ 8-22 บาท ทำให้อัตรากำลังขั้นต่ำทั่วประเทศเริ่มตั้งแต่ 308-330 บาทให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 และนโยบายควบคุมดูแลแรงงานต่างด้าวตามพระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงานของคนงานต่างด้าว พ.ศ.2560 (“พระราชกำหนดฯ”) ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2560 และในการประชุมคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2560 คณะรัฐมนตรี และหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติได้ผ่อนผันให้แรงงานข้ามชาติที่กำลังดำเนินการพิสูจน์สัญชาติยังไม่แล้วเสร็จ ขยายระยะเวลาดำเนินการออกไปอีก 6 เดือน จากวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นวันที่ 30 มิถุนายน 2561

เนื่องจากแรงงานเป็นปัจจัยสำคัญในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงนโยบายต่างๆ ที่มีผลต่อแรงงานย่อมส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการปรับค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางตรงของโครงการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการควบคุมแรงงานต่างด้าวมีผลกระทบต่อจำนวนแรงงาน หากรัฐบาลเข้มงวดในการควบคุมแรงงานต่างด้าวอาจทำให้ขาดแคลนแรงงาน ส่งผลให้บริษัทอาจมีต้นทุนการจัดหาแรงงานเพิ่มขึ้นหรือไม่สามารถจัดหาแรงงานอย่างเพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เพื่อลดทอนความเสี่ยงดังกล่าวผู้บริหารบริษัทจึงมีการติดตามข่าวสารต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อนำมาประกอบการวางแผนเชิงกลยุทธ์ในการรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในอนาคต ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐในช่วงที่ผ่านมา อาทิ การปรับค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำ และการควบคุมแรงงานต่างด้าวตาม พรก.การบริหารจัดการการทำงานของคนงานต่างด้าว พ.ศ.2560 นั้น ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาแล้วว่าในระยะสั้นอาจยังไม่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อบริษัทมากนัก แต่อย่างไรก็ตามในระยะยาวบริษัทอาจจะได้รับผลกระทบทางอ้อมเกี่ยวกับการจัดหาแรงงานในกรณีที่ผู้รับจ้างเหมาแรงงานบางรายอาจมีจำนวนคนงานไม่เพียงพอตามที่บริษัทร้องขอ ส่งผลให้ต้นทุนในการจัดหาแรงงานเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการเพิ่มจำนวนผู้รับจ้างเหมาแรงงานในทะเบียนชื่อผู้รับเหมาของบริษัทให้มากขึ้น ทั้งนี้ ในส่วนของโครงการที่ได้ทำสัญญาไปแล้วก็จะได้รับผลกระทบทำให้ผลกำไรลดลง ในขณะที่โครงการใหม่ๆ การคิดต้นทุนค่าแรงงานที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกทำการปรับเพิ่มเข้าไปในต้นทุนโครงการก่อนเข้าร่วมประมูลงานหรือเสนอราคางานรับเหมาก่อสร้างโครงการ

3) ความเสี่ยงจากการประมาณต้นทุนไม่ถูกต้อง

การประมาณการต้นทุนเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เนื่องจากสัญญาจ้างก่อสร้างของบริษัทเป็นสัญญาเหมาจ่าย หรือเป็นสัญญาที่ได้มีการตกลงราคาที่แน่นอนแล้ว การประมาณการต้นทุนและการควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามประมาณการจึงมีความสำคัญต่อผลกำไรของบริษัท การประมาณการต้นทุนที่แม่นยำจะช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้ง ยังเป็นเครื่องมือชี้วัดผลการดำเนินงานเบื้องต้นของบริษัทให้สามารถคาดการณ์การเติบโตของผลประกอบการของบริษัทได้อย่างแม่นยำยิ่งขึ้น การประมาณการต้นทุนที่ผิดพลาดอาจทำให้บริษัทเผชิญความเสี่ยงเรื่องผลกำไรไม่เป็นไปตามเป้าหมาย หรืออาจส่งผลให้บริษัทประสบปัญหาขาดทุนจากการดำเนินงานรับเหมาก่อสร้างในโครงการนั้นได้

อย่างไรก็ตาม บริษัททราบดีถึงความสำคัญของการประมาณการต้นทุนเป็นอย่างดีและมีแนวทางการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทถือปฏิบัติก่อนการเข้ารับงานหรือเข้าประมูลงานแต่ละโครงการทุกครั้ง บริษัทจะมีการถอดแบบและจัดทำ BOQ อย่างละเอียดเพื่อทำประมาณการต้นทุนโครงการ ในการถอดแบบเพื่อคำนวณปริมาณวัสดุต่อหน่วยของบริษัทจะมีฝ่ายวิศวกรรมประมาณการเป็นผู้ถอดแบบ นอกจากนี้ บริษัทยังได้ว่าจ้างวิศวกรที่ไม่ได้เป็นผู้ดูแลโครงการนั้นหรือ

ผู้ชำนาญการอีกอย่างน้อย 2 รายเพื่อทำหน้าที่ถอดแบบในโครงการเดียวกัน เพื่อนำผลการถอดแบบที่ได้ทั้งหมดมาเปรียบเทียบหาปริมาณงานสำหรับจัดทำประมาณการที่เหมาะสมที่สุด หลังจากนั้นบริษัทก็จะส่งให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างทำการสืบราคาวัสดุและค่าแรงงานเหมาะเพื่อใช้ประกอบการทำประมาณการต้นทุนโครงการต่อไป ทั้งหมดนี้เป็นผลให้บริษัทมีความมั่นใจในการประมาณการต้นทุนแต่ละโครงการ ซึ่งถือเป็นจุดแข็งของบริษัทนับตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ซึ่งผู้บริหารบริษัทเชื่อว่าบริษัทจะสามารถจำกัดความเสี่ยงดังกล่าวได้เป็นอย่างดี

4) ความเสี่ยงที่ไม่สามารถตกลงราคามูลค่าของงานที่มีการเปลี่ยนแปลงที่ยังรอการอนุมัติ

เนื่องจากรับเหมาก่อสร้างบางครั้งลูกค้าอาจแจ้งคำสั่งเปลี่ยนแปลงงานเพิ่ม/ลดก่อนจะมีการตกลงเกี่ยวกับขอบข่ายงานหรือราคาของงานในส่วนที่เพิ่มเติม เป็นผลให้เกิดความเสี่ยงที่จะเกิดข้อโต้แย้งว่างานที่ได้ทำไปล่วงหน้านี้อยู่ในขอบเขตงานที่กำหนดไว้ในแผนโครงการหรือรายละเอียดเฉพาะเดิมหรือไม่ หรือเกินกว่าราคาที่ลูกค้าเต็มใจชำระเป็นค่าจ้างพิเศษหรือไม่ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลให้บริษัทอาจต้องรับภาระต้นทุนที่เพิ่มเติมในส่วนของการเพิ่มจนกว่าคำสั่งเปลี่ยนแปลงจะได้รับอนุมัติและลูกค้าชำระเงินส่วนเพิ่มมาให้ ในกรณีที่คำสั่งเปลี่ยนแปลงไม่ได้รับอนุมัติบริษัทอาจต้องรับภาระต้นทุนส่วนเพิ่มที่อาจส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัทโครงการนั้น นอกจากนี้ อาจนำไปสู่ความเสี่ยงจากข้อพิพาททางกฎหมายได้

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยเฉพาะงานกับหน่วยงานราชการส่วนมากจะมีงบประมาณที่กำหนดมาแล้วไม่สามารถเพิ่มเติมได้ หากมีการขอให้เพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงงานส่วนใดส่วนหนึ่ง บริษัทต้องนำแผนงานทั้งหมดมาวิเคราะห์เพื่อวางแผนการดำเนินงานให้อยู่ในประมาณการต้นทุนเดิม ซึ่งจะต้องมีการเจรจาปรับเปลี่ยนรายละเอียดงานบางส่วนเพื่อสอดคล้องกับต้นทุนงานส่วนที่เพิ่มขึ้น ในส่วนของหน่วยงานเอกชน บริษัทมีแผนป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยจะเร่งดำเนินการเสนองานเพิ่ม/ลดให้สอดคล้องกับแผนงานเพื่อให้ผู้ว่าจ้างอนุมัติก่อนการดำเนินงาน เพื่อให้แน่ใจว่างานที่ดำเนินการไปเจ้าของโครงการรับทราบและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่ต่อเนื่องของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากรายได้หลักของบริษัทมาจากรายได้งานตามสัญญา ซึ่งเกิดจากการเข้ารับงานก่อสร้างจนกระทั่งสิ้นสุดเมื่องานสำเร็จและส่งมอบให้แก่ลูกค้า การดำเนินงานในลักษณะนี้ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของรายได้เนื่องจากเมื่อการให้บริการตามสัญญาเสร็จสมบูรณ์และส่งมอบงานเรียบร้อยแล้ว แต่บริษัทยังไม่มียานใหม่เข้ามารองรับ ในขณะที่บริษัทยังคงต้องรับภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อาทิ ค่าจ้างบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ทั้งหมดนี้เป็นผลให้บริษัทได้รับความเสี่ยงในส่วนของการค่าใช้จ่ายซึ่งไม่สอดคล้องกับรายได้ที่จะได้รับ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเนื่องต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของรายได้เป็นอย่างดี บริษัทจึงได้มีการทำแผนงบประมาณประจำปีโดยมีการตั้งเป้ารายได้และโครงการที่จะเข้าประมูลงานล่วงหน้า เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงสามารถนำข้อมูลไปวิเคราะห์และวางแผนการรับงานหรือติดต่อประมูลงานโครงการใหม่ ให้สอดคล้องกับโครงการที่จะทยอยจบและสร้างความต่อเนื่องของรายได้ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทเชื่อว่าการที่บริษัทสามารถเข้ารับประมูลงานที่หลากหลาย อาทิ งานโครงการก่อสร้างประเภทอาคาร งานก่อสร้างโครงการบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น การบริหารการรับงานที่มีขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็กพร้อมกันในแต่ละช่วงเวลา การเข้ารับงานในหลากหลายพื้นที่ กลยุทธ์เหล่านี้ สามารถช่วยบริษัทลดความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องของรายได้ กอปรกับบริษัทใช้กลยุทธ์การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะในแต่ละโครงการ เป็นผลให้บริษัทไม่ต้องแบกรับภาระค่าจ้างแรงงานในช่วงที่ไม่มีงาน

6) ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่รุนแรง ซึ่งจะทำให้บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดและกำไรลดลง

ธุรกิจก่อสร้างเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยการเข้ารับงานโครงการใหม่ๆ นั้น ผู้ว่าจ้างจะมีการกำหนดเกณฑ์ในการเข้ารับงาน คุณสมบัติผู้เข้ารับงาน ผลงานที่ผ่านมาของผู้เข้ารับงาน โดยหลังจากผ่านคุณสมบัติต่างๆ เบื้องต้นแล้ว ผู้ว่าจ้างจะมีการพิจารณาราคาประมูล ปัจจุบันมีผู้รับเหมาในตลาดอยู่เป็นจำนวนมากทั้งรายเล็ก รายกลาง และรายใหญ่ เป็นผลให้บริษัทต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรง นอกจากนี้ การแข่งขันที่รุนแรงอาจทำให้เกิดการแข่งขันในด้านของราคาที่สามารถทำให้กำไรตามสัญญางานลดลง

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงนี้เป็นอย่างดี การแข่งขันสามารถแบ่งย่อยออกเป็น 2 กลุ่มลูกค้า ได้แก่ หน่วยงานราชการ และหน่วยงานเอกชน โดยหน่วยงานราชการจะมีการแข่งขันที่สูงกว่าการเข้ารับงานกับหน่วยงานเอกชน โดยการแข่งขันจะเป็นไปตามเกณฑ์คุณสมบัติ ตลอดจนการแข่งขันทางด้านราคา ในส่วนของภาคเอกชนนั้น ผู้ว่าจ้างจะเป็นคนเลือกรายชื่อผู้รับเหมาที่สามารถเข้าร่วมยื่นเสนอชื่อประมูลงานได้ โดยการพิจารณาผู้ได้รับงานเป็นไปตามความพึงพอใจของผู้ว่าจ้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความมั่นใจว่าสามารถแข่งขันได้ในทั้งสองกลุ่มลูกค้า ปัจจัยที่ทำให้บริษัทมีความมั่นใจสำหรับกลุ่มลูกค้าจากหน่วยงานราชการคือ 1) การถอดแบบประมาณการต่อหน่วยที่มีความแน่นอน ทำให้บริษัทมีความมั่นใจในการเข้าประมูลงานราชการ ในอัตราค่าไรชั่นตันที่บริษัทสามารถแข่งขันได้ 2) การควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทสามารถรักษาค่าไรชั่นตันของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ การกำหนดระยะเวลาการทำงานให้เหมาะสมกับระยะเวลาก่อสร้างโครงการ การเลือกและกำหนดเครื่องมือให้เหมาะสมกับงานที่ทำ เป็นต้น ในส่วนของกลุ่มลูกค้าจากหน่วยงานเอกชน บริษัทจึงมีความมั่นใจที่จะรักษาและเพิ่มฐานลูกค้ากลุ่มนี้ด้วยการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า การส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ราคาที่เหมาะสม ตรงเวลา และเสนอทางเลือกที่เป็นประโยชน์แก่ลูกค้า ในกรอบเวลาที่ยืดหยุ่นได้ตามความต้องการของลูกค้า ทั้งหมดนี้ทำให้ผู้บริหารบริษัทมีความมั่นใจว่าบริษัทสามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

7) ความเสี่ยงจากการเข้าร่วมในกิจการร่วมค้า ที่อาจทำให้บริษัทต้องรับผิดชอบหากผู้ร่วมค้าไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง

เนื่องจากการเข้ารับงานบางครั้ง บริษัทมีความจำเป็นต้องมีผลงานอ้างอิงของบริษัทอื่น เป็นผลให้ในบางครั้งบริษัทต้องเข้าร่วมในกิจการร่วมค้ากับนิติบุคคลอื่นเพื่อให้บริษัทสามารถเข้าประมูลงานและทำงานโครงการเฉพาะบางโครงการที่บริษัทต้องการความชำนาญหรือมีเทคโนโลยีพิเศษได้ ในการร่วมงานในกิจการร่วมค้าอยู่ภายใต้เกณฑ์การรับผิดชอบร่วมกัน ข้อตกลงร่วมกัน หรือแทนกัน (Joint Venture) โดยความร่วมมือดังกล่าวจะสำเร็จก็ต่อเมื่อทั้งสองฝ่ายปฏิบัติตามพันธสัญญาของตน หากผู้ร่วมค้าในกิจการร่วมค้าไม่สามารถกระทำตามข้อตกลงในสัญญาร่วมค้าได้ บริษัทอาจได้รับความเสี่ยงที่จะต้องรับผิดชอบต่อส่วนของผู้ร่วมค้า อาทิ อาจต้องรับผิดชอบต่อการจัดหาเงินทุนในส่วนของผู้ร่วมค้าที่ไม่สามารถหาเงินมาลงทุนได้ หรือความเสี่ยงในการที่ต้องรับผิดชอบต่อส่วนของผู้ร่วมค้าให้บรรลุแล้วเสร็จตามแผนงาน ในกรณีที่โครงการได้รับความเสียหายผู้ว่าจ้างมีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจากบริษัทได้ หรือบริษัทอาจต้องเข้ารับผิดในส่วนของผู้ร่วมค้าในกิจการร่วมค้าด้วย ยิ่งกว่านั้นหากบริษัทยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาในส่วนของผู้ร่วมค้าได้ เจ้าของโครงการอาจบอกเลิกโครงการซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย และสร้างความเสียหายแก่บริษัทได้

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี โดยบริษัทจะทำการวิเคราะห์ลักษณะโครงการที่จะเข้าประมูล การเลือกผู้ร่วมค้า การเลือกบริษัทร่วมค้าจะพิจารณาจากประวัติ ผลงานที่ผ่านมา สถานะทางการเงินของผู้ร่วมค้า ก่อนที่จะตกลงร่วมงานกัน ทั้งนี้ หากผู้ร่วมค้าไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาเป็นผลให้บริษัทต้องแบกรับภาระความรับผิดชอบในส่วนของผู้ร่วมค้านั้น บริษัทจึงตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ และมีความมั่นใจว่าจะสามารถรับผิดชอบต่อส่วนงานของผู้ร่วมค้าได้หากเกิดปัญหาขึ้น เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทจะประเมินความสามารถและสถานะทางการเงินของบริษัทก่อนตัดสินใจเข้าประมูลงานว่า

สามารถทำงานทั้งโครงการได้ในกรณีเหตุการณ์ไม่เป็นไปตามแผน ซึ่งทั้งหมดนี้ ช่วยลดทอนความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทได้ นอกจากนี้ที่ผ่านมามีบริษัทยังไม่เคยประสบปัญหาผู้ร่วมค้าไม่กระทำตามข้อตกลงในสัญญา

8) ความเสี่ยงจากเจ้าของโครงการชำระเงินล่าช้า หรือชำระเงินไม่ได้

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจะสามารถเรียกเก็บเงินค่าจ้างตามสัญญาได้ก็ต่อเมื่อการดำเนินงานก่อสร้างตามสัญญาได้บรรลุขั้นความสำเร็จ ทำให้บริษัทต้องดำเนินการก่อสร้างและแบกรับต้นทุน ค่าใช้จ่ายต่างๆ ก่อนที่จะสามารถเรียกเก็บค่าจ้างงานและได้รับเงินจากเจ้าของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทมีลูกหนี้การค้าและมูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 332.12 ล้านบาท 378.79 ล้านบาท และ 637.66 ตามลำดับ หากได้รับชำระเงินค่าจ้างล่าช้าก็จะส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดในกิจการของบริษัท เนื่องจากบริษัทต้องมีการระงับการชำระเงินค่าดำเนินการก่อสร้างออกไปก่อนล่วงหน้า

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงด้านนี้เป็นอย่างดี จึงได้หาแนวทางป้องกันโดยการพิจารณาเลือกลูกค้าก่อนเข้าประมูลงานหรือก่อนเข้ารับงาน เมื่อรับงานหรือประมูลงานได้แล้วบริษัทจะให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อให้สามารถมั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพ ตามกรอบเวลาที่กำหนดให้แก่ลูกค้าได้ เพื่อลดปัญหาข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการชำระเงินค่างานหรือค่าจ้างของลูกค้า รวมทั้งความเสี่ยงจากการตกเป็นผู้ผิดสัญญา

9) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากรายการสั่งซื้อเพื่อการดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ของบริษัทคือวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการก่อสร้าง ซึ่งบริษัทจะสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายที่อยู่ในรายการผู้จัดจำหน่ายที่มีชื่ออยู่ในทะเบียน Vendor list ของบริษัท ทั้งนี้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมียอดการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการก่อสร้างจากผู้จัดจำหน่ายที่อยู่ในรายการผู้จัดจำหน่ายรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30.00 ของยอดการสั่งซื้อ จึงอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงแก่บริษัทในแง่ของการพึ่งพิง และอาจก่อให้เกิดผลกระทบหากผู้จัดจำหน่ายดังกล่าวไม่สามารถจัดจำหน่ายสินค้าให้แก่บริษัทได้ตามความต้องการในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี โดยบริษัทมีขั้นตอนในการพิจารณาคัดเลือกผู้จัดจำหน่ายจากการเปรียบเทียบราคาที่ได้เสนอจากผู้จัดจำหน่ายอย่างน้อย 2 รายเสมอ อย่างไรก็ตามเนื่องจากวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างเป็นสินค้าที่สามารถหาซื้อได้อย่างแพร่หลาย อีกทั้งการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายดังกล่าวไม่ได้เกิดจากการพึ่งพิงผู้ค้ารายดังกล่าวเป็นพิเศษ แต่ผู้จัดจำหน่ายรายดังกล่าวเป็นผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใหญ่ในจังหวัดเชียงใหม่ อย่างไรก็ตาม หากผู้จัดจำหน่ายรายนี้ไม่สามารถขายสินค้าให้แก่บริษัทได้ บริษัทก็ยังสามารถจัดหาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างจากผู้จัดจำหน่ายรายอื่น เนื่องจากสินค้าก่อสร้างเป็นสินค้าทั่วไปที่มีจำหน่ายอย่างแพร่หลาย และราคาในตลาดไม่ได้มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ

3.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริการรับเหมาก่อสร้าง

1) การก่อสร้างไม่แล้วเสร็จทันตามกำหนดในสัญญาทำให้บริษัทต้องชดใช้ค่าเสียหายจากการผิดสัญญา

เนื่องจากสัญญางานมีกำหนดเวลาแล้วเสร็จเพื่อส่งมอบงาน หากบริษัทไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดอาจต้องชดใช้ค่าเสียหายจากความล่าช้าที่เกิดขึ้น โดยค่าปรับจากการดำเนินงานไม่แล้วเสร็จสัญญาปกติจะอยู่ที่อัตราร้อยละ 0.10– 0.20 ของมูลค่าตามสัญญาสำหรับแต่ละวันที่ล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันควร แต่รวมแล้วโดยเฉลี่ยจะไม่เกินร้อยละ 10.00 ของมูลค่าตามสัญญา การที่บริษัทไม่สามารถดำเนินงานให้แล้วเสร็จตามกำหนดอาจทำให้บริษัทต้องชดใช้ ค่าเสียหายในจำนวนมาก ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท กระแสเงินสดของกิจการ รวมถึงชื่อเสียงของบริษัทเช่นกัน

เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าวในการดำเนินงานของบริษัทจึงมีแผนงานการดำเนินงานที่ชัดเจน มีแผนการฝึกอบรมวิศวกรผู้ควบคุมงานอยู่อย่างสม่ำเสมอ มีการประชุมทีมงานฝ่ายบริหารและวิศวกรโครงการอย่างสม่ำเสมอทำให้ทีมผู้บริหารสามารถรู้ถึงความคืบหน้าการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ในกรณีที่พบว่าอาจมีการล่าช้าของงาน ทีมผู้บริหารและวิศวกรโครงการจะมีการหารือเพื่อเพิ่มกำลังคนในส่วนงานที่อาจมีความล่าช้า เพื่อให้มั่นใจว่างานที่จะสามารถส่งมอบได้ทันกำหนด และมีคุณภาพ นอกจากนี้ในกรณีที่บริษัทอาจมีการส่งมอบงานล่าช้าจากเหตุปัจจัยอื่นที่กระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการแจ้งเหตุดังกล่าวแก่ผู้ว่าจ้างให้ทราบเพื่อเจรจาเสนอขอขยายระยะเวลาการดำเนินงาน โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทยังไม่เคยส่งมอบงานล่าช้าจนเป็นผลให้บริษัทต้องชดใช้ค่าเสียหาย

2) ความเสี่ยงต่อความปลอดภัย ชีวิตอนามัย และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมข้างเคียง

การดำเนินงานก่อสร้างโครงการ หากมีความผิดพลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อบุคคลภายนอก ไม่ว่าจะเป็นผลกระทบในด้านของอันตรายจากความผิดพลาดในการก่อสร้างที่ทำให้เกิดความเสียหายทั้งด้านชีวิตและทรัพย์สิน หรือผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ มลภาวะทางเสียง ฝุ่นควันฟุ้งกระจายจากการก่อสร้าง การหลุดร่วงของพื้นอาคารข้างเคียง ทั้งหมดนี้ อาจเป็นเหตุให้บริษัทถูกดำเนินคดีในชั้นศาลได้ ในกรณีที่ถูกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ความเสียงดังกล่าวยังอาจนำมาซึ่งการเสื่อมเสียชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือของบริษัทอีกด้วย

บริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยมาเป็นอันดับแรกๆ โดยได้มีการฝึกอบรมพนักงานตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงระดับคนงานให้เข้าใจและใส่ใจด้านความปลอดภัยของการดำเนินงานในทุกประเภทความปลอดภัย อาทิ การจัดบุคลากรเข้าอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงานของกรมสวัสดิการทุกระดับ การส่งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพไปให้ความรู้ด้านความปลอดภัยแก่คนงานก่อนเริ่มงาน (Morning Talk) การรณรงค์ให้คนงานบันทึกกิจกรรมด้านความปลอดภัยในสมุดบันทึกความดี การจัดทำให้มีการคัดเลือกคนงานที่ทำงานด้วยความระมัดระวังปลอดภัยในแต่ละเดือน (Safety Men and Safety Women) เป็นต้น ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าหากพนักงานและคนงานของบริษัทเข้าใจถึงการป้องกันและใส่ใจความปลอดภัยในการดำเนินงานก็จะช่วยลดผลกระทบต่อบุคคลภายนอกได้ สำหรับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้านมลภาวะฝุ่นควันฟุ้งกระจายนั้น บริษัทได้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้มีการจัดการเรื่องมลภาวะทางเสียง โดยการหลีกเลี่ยงการทำงานในช่วงนอกเวลา หากมีกรณีที่ต้องมีการดำเนินงานที่อาจส่งเสียงรบกวนคนในชุมชน บริษัทก็จะทำการแจ้งให้บุคคลในชุมชนทราบก่อนล่วงหน้าผ่านตัวแทนชุมชนที่บริษัทได้มอบหมายให้เป็นสื่อกลางในการสื่อสารทำความเข้าใจ

3) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างที่สำคัญ ล้วนมีราคาขึ้นอยู่กับภาวะตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ หากวัสดุโดยเฉพาะอย่างยิ่งเหล็ก ปูนซีเมนต์ และอิฐมวลเบา ขาดแคลนอาจทำให้บริษัทไม่สามารถจัดหาวัสดุที่ต้องการได้ในปริมาณ และราคาที่เหมาะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงาน และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนของโครงการได้

ทั้งนี้ บริษัทมีต้นทุนวัสดุที่ใช้ในโครงการก่อสร้างเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 45-55 ของต้นทุนจากการรับเหมา ก่อสร้าง โดยบริษัททราบถึงความเสี่ยงของความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างเป็นอย่างดี และได้หาแนวทางป้องกันความเสี่ยง จากความผันผวนของราคาวัสดุโดยการสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้าทั้งหมดสำหรับโครงการที่ลงนามในสัญญาแล้ว อาทิ วัสดุสำหรับ งานระบบไฟ สุขาภัณฑ์ ผนังและประตู เป็นต้น ในกรณีสำหรับวัสดุที่ไม่สามารถสั่งซื้อล่วงหน้าได้เป็นระยะเวลานาน โดยเฉพาะ วัสดุเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เหล็กซึ่งมีการใช้งานในปริมาณมากและมีมูลค่าสั่งซื้อสูง บริษัทก็จะใช้วิธีทำสัญญาจองราคาซื้อกับผู้ค้า ซึ่งจะพิจารณาระยะเวลาการจองราคาซื้อให้สอดคล้องกับเวลาที่ต้องใช้ตามแผนงานก่อสร้าง ที่ผ่านมามีบริษัทสามารถจองราคา ซื้อเหล็กได้นานสุด 4 เดือน ซึ่งสอดคล้องกับแผนงานก่อสร้างที่จะเริ่มเข้าเตรียมพื้นที่และเริ่มดำเนินการก่อสร้างฐานราก โครงการในช่วง 4 ถึง 6 เดือนแรก ในการบริหารต้นทุนปฏิกิริยา บริษัทจะทำการสั่งซื้อในรูปแบบของการซื้อเหมาปฏิกิริยาที่หมดทั้ง โครงการ ในส่วนของการป้องกันความผันผวนของราคาอิฐมวลเบา บริษัทใช้วิธีการทำสัญญาซื้ออิฐมวลเบาล่วงหน้า จาก แผนการใช้งานในโครงการ ทั้งหมดนี้ เป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดปัญหาความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัท

4) ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง โดยเฉพาะในกรณีเป็นโครงการที่ต้องลงทุน ดังนั้น หากประสบปัญหาในการหาแหล่งเงินทุนสนับสนุนทางการเงิน ก็อาจทำให้โครงการมีปัญหาได้ เนื่องจากบริษัทต้องดำเนินงาน ก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามขั้นความสำเร็จก่อน จึงสามารถเบิกเงินค่างวดงานได้ ซึ่งบางครั้งระยะเวลาก่อสร้างได้ถูกกำหนด ไม่เหมาะสมกับวงจรงาน หรือไม่สอดคล้องกับแผนการทำงาน ทำให้บริษัทประสบปัญหาการเบิกเงินล่าช้ากว่าเงินลงทุนที่ได้ ลงทุนไป ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท หรืออาจต้องมีการระดมทุนในการจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกใบเสร็จค้ำประกัน งานโครงการที่ได้ทำไว้กับธนาคารพาณิชย์ นอกจากนี้ การขาดสภาพคล่องนี้อาจทำให้บริษัทต้องเสียโอกาสในการเข้ารับงาน โครงการใหม่ๆ

บริษัทเข้าใจและเห็นถึงปัญหาดังกล่าวเป็นอย่างดี บริษัทจึงหาแนวทางป้องกันโดยการเตรียมการที่จะแก้ไข ขอ อนุมัติวงเงินสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินให้เพียงพอ เพื่อเพิ่มโอกาสและสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ และในการที่บริษัทได้รับเงินจากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) หลังจากหัก ค่าใช้จ่ายแล้ว บริษัทจะได้นำมาใช้เป็นเงินทุนเพื่อรองรับการขยายงานของบริษัทและจะทำให้บริษัทลดความเสี่ยงดังกล่าวได้

5) ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ในธุรกิจก่อสร้างบางครั้งก็มีการสั่งซื้อวัสดุ และอุปกรณ์หรือเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างจากต่างประเทศ เป็นผล ให้อาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการใน กรณีที่ค่าเงินบาทอ่อนตัวลง ทำให้ต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่นำเข้ามีมูลค่าสูงขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรของโครงการลดลง

อย่างไรก็ตาม โครงการส่วนมากที่บริษัทดำเนินการเป็นโครงการที่อยู่ในประเทศไทย อีกทั้ง วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ ในการดำเนินงานเป็นการสั่งซื้อจากตัวแทนภายในประเทศทั้งสิ้น ซึ่งมีเพียงโครงการพิเศษบางโครงการของบริษัทอาจต้องมีการสั่งซื้ออุปกรณ์หรือชิ้นส่วนสำคัญจากต่างประเทศ โดยที่ผ่านมามีปี 2558 ถึงปี 2559 บริษัทไม่มีการทำรายการสั่งซื้อสินค้า จากต่างประเทศ ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมีโครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียให้กับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ซึ่งต้องมีการนำเข้า เครื่องจักรจากต่างประเทศ บริษัทจึงมีแนวทางการป้องกันด้วยการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract) กับธนาคารพาณิชย์ไว้เต็มจำนวน เพื่อลดความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศดังกล่าว

3.3 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

1) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

เนื่องจากผู้บริหารหลักของบริษัท ได้แก่ นายธีรพัฒน์ จิรพิพัฒน์ และนายเฉลิมศักดิ์ นิมาพันธ์ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถในด้านวิศวกรรมและธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท และมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางของบริษัท จากประสบการณ์ของผู้บริหารทั้งสองท่านที่มีมากกว่า 27 ปี ทำให้บริษัทเจริญเติบโตและเป็นที่รู้จักในวงการก่อสร้างทั้งในด้านภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ผู้บริหารทั้งสองท่านยังเป็นผู้ค้าประกันหลักในการขอวงเงินสินเชื่อในการประกอบธุรกิจของบริษัท ทั้งหมดนี้อาจนำมาซึ่งความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารทั้งสองท่านได้

อย่างไรก็ตามบริษัทได้เล็งเห็นถึงความเสี่ยงในเรื่องนี้เป็นอย่างดี จึงได้มีการเตรียมแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร (Succession Plan) ไว้แล้ว ซึ่งปัจจุบัน บริษัทได้มีคณะกรรมการบริหาร คอยดูแลและร่วมรับผิดชอบในการตัดสินใจและกำหนดทิศทางของบริษัท นอกจากนี้ ผู้บริหารมีแนวความคิดว่าการที่บริษัทเจริญเติบโตมากกว่า 27 ปี ไม่ได้พึ่งพิงบุคลากรคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ แต่เป็นการร่วมกันทำงานอย่างทุ่มเทของบุคลากรของบริษัทในทุกภาคส่วน อีกทั้งการมีทีมวิศวกรและสถาปนิกที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะที่มีใบประกอบวิชาชีพกว่า 32 คน (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2560) ของบริษัท ทำให้สามารถมั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถดำเนินงานต่อไปได้อย่างยั่งยืน ในส่วนของการค้าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทนั้น ปัจจุบันได้มีการหารือกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ในการขอปลดภาระค้ำประกันของผู้บริหารทั้งสองท่านหลังจากบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้


ประเภททรัพย์สิน	การใช้ประโยชน์	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	วงเงินจำนอง (ล้านบาท)
1. ที่ดิน			94.92	- ไม่มี -	- ไม่มี -
1) โฉนดที่ดินเลขที่ 49400 ต.เหมืองแก้ว อ.แมริม จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 14 ตารางวา	ทางเข้า – ออกที่ดิน	บริษัท			
2) โฉนดที่ดินเลขที่ 8234 ต.ริมใต้ อ.แมริม จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 0-2-02 ไร่	ที่ดินเปล่า	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	12.00
3) โฉนดที่ดินเลขที่ 31061 ต.หนองหาร อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 1-2-00 ไร่	ที่พักคนงาน ¹	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	12.00
4) นส.3 ก. เลขที่ 1524 ต.แม่แรม อ.แมริม จ.เชียงใหม่ เนื้อที่รวม 1-3-19 ไร่	ที่ดินเปล่า	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	6.47
5) โฉนดที่ดินเลขที่ 43258 ต.ท่าศาลา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 1-1-17.7 ไร่	ที่พักคนงาน ¹	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	19.78
6) โฉนดที่ดินเลขที่ 44117 ต.สะลวง อ.แมริม จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 1-1-57 ไร่	ที่พักคนงาน ¹	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	1.67
7) โฉนดที่ดินเลขที่ 2034 ต.หนองควาย อ.หางดง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 2-0-3.9 ไร่	ที่พักคนงาน ¹	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	6.43
8) โฉนดที่ดินเลขที่ 22277 ต.เหมืองแก้ว อ.แมริม จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 12-3-48 ไร่	ที่ดินเปล่า	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	5.79
9) โฉนดที่ดินเลขที่ 44542 ต.ช้างคลาน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 18 ตารางวา	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	5.35
10) โฉนดที่ดินเลขที่ 49826 ต.ช้างคลาน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 18 ตารางวา	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	50.00
11) โฉนดที่ดินเลขที่ 2722,8478,8479,9549 และ 12310 ต.ช้างคลาน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ เนื้อที่รวม 7-0-37 ไร่	ที่พักคนงาน ¹ / โกดังเก็บวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	บริษัท		จำนองเป็นหลักประกัน	163.00
2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารสำนักงานใหญ่	บริษัท	3.80	จำนองเป็นหลักประกัน	55.35
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์	ใช้ที่สำนักงาน	บริษัท	44.19	- ไม่มี -	- ไม่มี -
4. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ใช้ที่สำนักงาน	บริษัท	4.75	- ไม่มี -	- ไม่มี -
5. ยานพาหนะ	ใช้ที่สำนักงาน	บริษัท	3.33	- ไม่มี -	- ไม่มี -
รวมมูลค่าสุทธิ			150.99		

หมายเหตุ : / 1 - ที่พักคนงานส่วนใหญ่เป็นที่พักคนงานที่บริษัทจ้างเหมาแรงงานจากผู้รับเหมาสำหรับการเข้าทำงานในโครงการที่อยู่บริเวณใกล้เคียงที่ดินดังกล่าว

4.2 ทรัพย์สินไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 2.18 ล้านบาท ซึ่งได้แก่ ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป

ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการยื่นคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายการค้า/บริการกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพเครื่องหมายการค้า	กรรมสิทธิ์	ประเภทสินค้า / บริการ	เลขทะเบียน	วันหมดอายุ
	บริษัท	<p><u>จำพวกที่ 36</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ชื่อขาย/ให้เช่า/พัฒนา/ประเมินราคา อสังหาริมทรัพย์ 2. ที่ปรึกษา/จัดการ/ตัวแทน/ส่งเสริม/ให้คำปรึกษาแนะนำ ด้านอสังหาริมทรัพย์ <p><u>จำพวกที่ 37</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. รับเหมาก่อสร้าง ที่อยู่อาศัย/อาคาร 2. ก่อสร้าง สถานที่อำนวยความสะดวกภายในอาคาร/งานโยธา/สถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับที่จอดรถยนต์/ระบบสาธารณูปโภค/ระบบบำบัดน้ำเสีย/ระบบป้องกันมลภาวะสิ่งแวดล้อม/สถานีพลังงาน 3. จัดการควบคุมดูแลการก่อสร้าง 4. ควบคุมการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค 5. แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคาร 6. บำรุงรักษา ซ่อมแซม และการรื้อถอนสิ่งก่อสร้าง 7. ปรับปรุงอาคาร ส่วนประกอบ และโครงสร้างพื้นฐานที่เกี่ยวข้อง 8. ดูแลรักษาเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในสำนักงานและอาคาร 9. ติดตั้ง ซ่อมแซม และบำรุงรักษาเครื่องและระบบปรับอากาศ 10. งานปรับปรุงภูมิสถาปัตยกรรมและสิ่งแวดล้อม <p><u>จำพวกที่ 42</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. งานวิศวกรรมก่อสร้าง 2. วางแผนงาน/ออกแบบ ทางวิศวกรรม 3. ออกแบบงานด้านระบบสาธารณูปโภค 4. ให้คำปรึกษา ด้านวิศวกรรม/งานด้านระบบสาธารณูปโภค/ด้านการป้องกันสิ่งแวดล้อม/การพัฒนาสิ่งแวดล้อม/ด้านวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม 5. วางแผนงานด้านการควบคุมสิ่งแวดล้อม 	170118422	อยู่ระหว่างการดำเนินการ

4.3 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

4.3.1 สัญญาเช่า

1) สัญญาเช่าอาคาร	
คู่สัญญา	: บริษัท เช่าอาคารจาก นางสุจิตรา บุญธรรมมา
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	: ไม่มี
ที่ตั้ง	: เลขที่ 164/36 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
พื้นที่ใช้สอย	: อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอยรวม 122 ตารางเมตร
ระยะเวลาการเช่า	: 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561
อัตราค่าเช่า	: 12,631.58 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	: เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัท

2) สัญญาเช่าพื้นที่จอดรถ	
คู่สัญญา	: บริษัท เช่าพื้นที่จอดรถจากนางสาวอรพินท์ สอนองนารถ
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	: ไม่มี
ที่ตั้ง	: พื้นที่จอดรถยนต์ บริเวณด้านหน้าสำนักงาน
เนื้อที่ดิน	: พื้นที่จอดรถ 5 คัน เนื้อที่ดินรวม 22.5 ตารางวา
ระยะเวลาการเช่า	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561
อัตราค่าเช่า	: 4,000 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	: เพื่อเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ บริเวณด้านหน้าสำนักงาน จำนวน 5 คัน

3) สัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดิน	
คู่สัญญา	: บริษัท แบ่งเช่าช่วงที่ดินจาก นางบุปผวรรณ พัวพันธ์ประเสริฐ
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	: ไม่มี
ที่ตั้ง	: โฉนดที่ดินเลขที่ 2828 ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
เนื้อที่ดินที่แบ่งให้เช่าช่วง	: ประมาณ 2,400 ตารางวา
ระยะเวลาการเช่า	: 10 ปี ตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 21 มกราคม 2566
อัตราค่าเช่า	: 22 มกราคม 2556 ถึง 21 มกราคม 2559 อัตราค่าเช่า 30,000 บาทต่อเดือน 22 มกราคม 2559 ถึง 21 มกราคม 2562 อัตราค่าเช่า 33,000 บาทต่อเดือน 22 มกราคม 2562 ถึง 21 มกราคม 2565 อัตราค่าเช่า 36,300 บาทต่อเดือน 22 มกราคม 2565 ถึง 21 มกราคม 2566 อัตราค่าเช่า 39,930 บาทต่อเดือน
การใช้ประโยชน์	: เพื่อใช้เป็นสำนักงาน โครงการงานจัดเก็บขยะในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่

หมายเหตุ : บริษัท ให้เช่าช่วงที่ดินตามสัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดินดังกล่าวให้แก่กิจการร่วมค้า CRC-CEC โดยกำหนดระยะเวลาเช่าช่วง 3 ปี ตั้งแต่ 1 ก.ค. 58 ถึง 30 มิ.ย. 61 เพื่อใช้ในโครงการงานจัดเก็บขยะ 4 แขวง เทศบาลเชียงใหม่ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติหลักการในการให้ CEC เช่าช่วงที่ดินต่อจนสิ้นสุดสิทธิการเช่าในเดือนมกราคม 2566 ตามระยะเวลาที่บริษัทได้ทำกับนางบุปผวรรณฯ

4.3.2 สัญญากิจการร่วมค้า

1) ชื่อกิจการร่วมค้า	: กิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย – ซี อาร์ ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว
คู่สัญญา	: บริษัท ซี อาร์ ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด (นิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นของบริษัทถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 67.90 ของทุนจดทะเบียน)
วันที่ลงนาม	: 12 ธันวาคม 2557
วัตถุประสงค์ของกิจการร่วมค้า	: เพื่อเข้าร่วมประมุลงานจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในเขตเทศบาล จำนวน 4 แขวง ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์
สาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ● ทั้งสองฝ่ายจะร่วมกันรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการเตรียมการประมุลนี้ ตลอดจนการทำงานให้เสร็จสิ้นตามสัญญา โดยมีส่วนแบ่งตามความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายดังนี้ บริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (มหาชน) ถือสัดส่วน 5% บริษัท ซี อาร์ ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด ถือสัดส่วน 95% ● สัญญากิจการร่วมค้าจะสิ้นสุดก็ต่อเมื่อกิจการร่วมค้าได้ดำเนินงานตามสัญญาโครงการเสร็จสมบูรณ์ทุกประการ ตามข้อกำหนดของเทศบาลนครเชียงใหม่ ● บริษัท ซี อาร์ ซี เอ็นไวรอนเมนทอล เคียว จำกัด มีหน้าที่ในการรับผิดชอบในการจัดทำเอกสารประมุล จัดหาวัสดุอุปกรณ์ รับผิดชอบเป็นฝ่ายปฏิบัติการ คือ จัดเก็บขยะ ดูแลด้านการจัดเก็บค่าธรรมเนียม รวมทั้งการส่งงวดงานตามวัตถุประสงค์ที่กิจการร่วมค้ากำหนดให้จนแล้วเสร็จ ● บริษัท มีหน้าที่ในการบริหารโครงการพร้อมทั้งสนับสนุนทางการเงิน และให้เงินกู้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 6.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เพื่อเป็นค่าดำเนินการและเงินทุนหมุนเวียนในระยะเริ่มต้น ● กิจการร่วมค้าจะจ่ายค่าบริการโครงการให้กับบริษัท เพื่อเป็นค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการสนับสนุนทางการเงิน ในอัตราร้อยละ 3 ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ของยอดเงินที่ได้รับจากการทำงานในแต่ละเดือน

2) ชื่อกิจการร่วมค้า	: กิจการร่วมค้าเชียงใหม่ริมดอย – อาร์.เค.เจ.
คู่สัญญา	: บริษัท อาร์.เค.เจ.เอ็นจิเนียริง จำกัด (นิติบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท)
วันที่ลงนาม	: 12 พฤศจิกายน 2558
วัตถุประสงค์ของกิจการร่วมค้า	: เพื่อเข้าร่วมประมุลงานโครงการก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย (โซน 1 ศรีสมาน) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์
สาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ● คู่สัญญาต่างจะเข้ามามีส่วนร่วมในสิทธิและความรับผิดชอบที่เกิดขึ้น หรือเกี่ยวข้องกับกิจการร่วมค้า โดยเฉพาะในผลกำไรหรือขาดทุน การจัดหาบุคลากร หน่วยงานสนาม การจัดเตรียมวัสดุอุปกรณ์ การจัดหาเงินทุน และความรับผิดชอบในหนี้สิน โดยมีสัดส่วน ดังนี้ บริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (มหาชน) ถือสัดส่วน 60% บริษัท อาร์.เค.เจ.เอ็นจิเนียริง จำกัด ถือสัดส่วน 40% ● ผู้ร่วมค้าแต่ละฝ่ายให้สัญญาว่าจะไม่เข้าทำการคัดเลือกผู้มีคุณสมบัติประกวดราคา รวมถึง

<p>ดำเนินกิจกรรมใดๆที่เกี่ยวข้องกับงานดังกล่าวโดยอิสระโดยแยกกันหรือร่วมกับบุคคลที่สาม ทั้งนี้ให้รวมถึงบริษัทในเครือ และ/หรือ บริษัทสาขา หรือ บริษัทอื่นใดที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกัน</p> <ul style="list-style-type: none"> ● คู่สัญญาตกลงให้ บริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ร่วมค้าหลัก รวมตลอดถึงการเข้าทำสัญญา และรับเงินค่างานกับเทศบาลนครปากเกร็ด และมีอำนาจในการเจรจาต่อรองเรื่องต่างๆ ตัดสินใจกระทำการใดๆได้โดยชอบด้วยกฎหมายอันเกี่ยวกับการดำเนินงานโครงการดังกล่าว ● สัญญาการร่วมค้าจะสิ้นสุดก็ต่อเมื่อกิจการร่วมค้าได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาจ้าง และได้รับการจ่ายเงินทั้งหมดจากเทศบาลนครปากเกร็ดและบรรดาทรัพย์สิน การเรียกร้องใช้สิทธิหรือความรับผิดชอบทั้งปวงได้รับการปฏิบัติอย่างถูกต้องโดยคู่สัญญาทั้งหลายแล้ว 	
--	--

4.3.3 กรมธรรม์

บริษัททำประกันภัยสำหรับอาคารสำนักงานของบริษัท เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมถึงยานพาหนะของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีกรมธรรม์ประกันภัยที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1) กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง

คู่สัญญา	: บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 30-17-00022261
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันอัคคีภัย รายละเอียดภัยเพิ่ม 1. ภัยจากลมพายุ (ยกเว้นที่อยู่อาศัย) 2. ภัยจากแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ (ยกเว้นที่อยู่อาศัย) 3. ภัยจากลูกเห็บ (ยกเว้นที่อยู่อาศัย)
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: สิ่งปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 49826 ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100 (อาคารเลขที่ 164/34)
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2560 ถึงวันที่ 29 มิถุนายน 2561
ทุนประกันภัย	: 504,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
คู่สัญญา	: บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 30-16-00050640
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันอัคคีภัย รายละเอียดภัยเพิ่ม 1. ภัยจากลมพายุ (ที่ไม่ใช่ภัยพิบัติ) 2. ภัยจากแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ (ที่ไม่ใช่ภัยพิบัติ) 3. ภัยจากลูกเห็บ (ยกเว้นที่อยู่อาศัย)
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: อาคารเลขที่ 164/35 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัด

เชียงใหม่ 50100	
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 27 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 27 ตุลาคม 2561
ทุนประกันภัย	: 503,160 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
คู่สัญญา	: บริษัท ชัยบัสสามัคคีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 101-17-11-102-00145
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันอัคคีภัย ขยายความคุ้มครอง 1. ภัยจากแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ 2. ภัยการระเบิด
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: อาคารเลขที่ 164/34-36 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562
ทุนประกันภัย	: 6,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: คุณสุจิตรา บุญธรรมมา (เฉพาะอาคารเลขที่ 164/36 จำนวน 1 คูหา)

คู่สัญญา	: บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: 12001-005-160072821
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันอัคคีภัย ขยายความคุ้มครอง 1. ภัยน้ำท่วม (รวมภัยพิบัติ) 2. ภัยลมพายุ (รวมภัยพิบัติ) 3. ภัยลูกเห็บ 4. ภัยแผ่นดินไหว (รวมภัยพิบัติ) 5. ภัยจากการระเบิด 6. ภัยเนื่องจากน้ำ (รวมภัยพิบัติ)
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: สิ่งปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 2722, 8478, 8479, 9549, 12310 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2561
ทุนประกันภัย	: 8,926,800 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

2) กรมธรรม์ประกันภัยเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง

คู่สัญญา	: บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: EP002073-17NBK
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันภัยเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: รถเครน ปี 2015 ยี่ห้อ KATO เลขตัวรถ : ๒๒๒๒๒๒-๒๒๒๒ เลขเครื่องยนต์ : 6D16-804186
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 25 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 25 สิงหาคม 2561
ทุนประกันภัย	: 4,000,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: บริษัท แฟคเตอร์ แอนด์ อีควิปเมนต์ กลสิกรไทย จำกัด

คู่สัญญา	: บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	: EP001935-17NBK
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันภัยเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: รถแทรกเตอร์ชุดตักดิน ปี 2016 ยี่ห้อ KOBELCO รุ่น : SK200-8 Super XM เลขตัวรถ : YN12T12847 เลขเครื่องยนต์ : JOSE TG 35790
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 17 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 17 พฤษภาคม 2561
ทุนประกันภัย	: 4,100,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: บริษัท

คู่สัญญา	: บริษัท มิตรชัย สุมิโตโม อินชัวรันส์ จำกัด
เลขที่กรมธรรม์	: BKD/MCPM/17-000750
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันภัยเครื่องมือและเครื่องจักรของผู้รับเหมา
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: รถขุดไฮดรอลิก ยี่ห้อ KOBELCO รุ่น SK140LC-8 (SUPER) XM
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 มีนาคม 2561
ทุนประกันภัย	: 3,100,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: บริษัท แฟคเตอร์ แอนด์ อีควิปเมนต์ กลสิกรไทย จำกัด

คู่สัญญา	: บริษัท มิตรชัย สุมิโตโม อินชัวรันส์ จำกัด
เลขที่กรมธรรม์	: BKD/MCPM/17-000751
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันภัยเครื่องมือและเครื่องจักรของผู้รับเหมา
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	: รถขุดไฮดรอลิก ยี่ห้อ KOBELCO รุ่น SK140LC-8 (SUPER) XM
ระยะเวลาประกันภัย	: 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 มีนาคม 2561

ทุนประกันภัย	: 3,100,000 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	: บริษัท แพลตอว์ แอนด์ อีควิปเมนต์ กลีกรไทย จำกัด

- 3) กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์และยานพาหนะ อาทิ รถอู่โมังค์ รถแบ็คโฮ รถบรรทุก รถอัดท้าย รถขยะ รถคอนเทนเนอร์ เป็นต้น

คู่สัญญา	: 1. บริษัท เอ็ม เอส ไอ จี ประกันภัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 กรมธรรม์ 2. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 6 กรมธรรม์
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์ ประเภทที่ 1 จำนวน 3 กรมธรรม์ กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์ ประเภทที่ 3 จำนวน 5 กรมธรรม์
ระยะเวลาประกันภัย	: ภายในวันที่ 11 มกราคม 2562
ผู้รับผลประโยชน์	: 1. บริษัท 2. ธนาคารทีเอสไอ จำกัด (มหาชน) 3. บริษัท ลีสซิ่ง กลีกรไทย จำกัด 4. บริษัท สยามเจนเนอรัล แพลตอว์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : - ประกันภัยชั้น 1 ให้ความคุ้มครองต่อชีวิต ร่างกาย หรืออนามัยของบุคคลภายนอกและผู้โดยสารในรถ คุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก คุ้มครองความเสียหายต่อตัวรถคันเอาประกันภัย และคุ้มครองต่อความสูญหายและไฟไหม้ของตัวรถคันเอาประกันภัย

- ประกันภัยชั้น 3 ให้ความคุ้มครองต่อชีวิต ร่างกาย หรืออนามัยของบุคคลภายนอกและผู้โดยสารในรถ และคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

- 4) กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์

คู่สัญญา	: 1. บริษัท เอ็ม เอส ไอ จี ประกันภัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 10 กรมธรรม์ 2. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 6 กรมธรรม์ 3. บริษัท ประกันคุ้มครองภัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 กรมธรรม์ 4. บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 1 กรมธรรม์
ประเภทกรมธรรม์	: กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์ ประเภทที่ 1 จำนวน 16 กรมธรรม์ กรมธรรม์ประกันภัยรถยนต์ ประเภทที่ 3 จำนวน 3 กรมธรรม์
ระยะเวลาประกันภัย	: ภายในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2562
ผู้รับผลประโยชน์	: 1. บริษัท 2. บริษัท โตโยต้าลีสซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด 3. ธนาคารทีเอสไอ จำกัด (มหาชน) 4. บริษัท ธาวา จำกัด

หมายเหตุ : - ประกันภัยชั้น 1 ให้ความคุ้มครองต่อชีวิต ร่างกาย หรืออนามัยของบุคคลภายนอกและผู้โดยสารในรถ คุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก คุ้มครองความเสียหายต่อตัวรถคันเอาประกันภัย และคุ้มครองต่อความสูญหายและไฟไหม้ของตัวรถคันเอาประกันภัย

4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทไม่มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้ กรณีมีการจัดตั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเพื่อความเหมาะสมในอนาคต บริษัทมีนโยบายที่จะแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว เพื่อดูแลการบริหารงานของบริษัทนั้นให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายที่คดียังไม่สิ้นสุด ซึ่งมีผลกระทบด้านลบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

5.1 ข้อพิพาทจากการผิดสัญญา

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2557 บริษัทซึ่งเป็นนิติบุคคลจดทะเบียนภายใต้กฎหมายไทย (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัท เชียงใหม่ริมดอย จำกัด (จำเลยที่ 1) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (จำเลยที่ 2) ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เรื่อง สัญญา ค่าประกัน ทนทรัพย์ 41.00 ล้านบาท โดยโจทก์ว่าจำเลยที่ 1 ก่อสร้างโรงงานแช่แข็งและห้องเย็น และอาคารส่วนประกอบโรงงานรวมกับงานเพิ่มเติมในวงเงิน 101.21 ล้านบาท กำหนดก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 31 มกราคม 2552 (ภายหลังขยายอายุสัญญา) และจำเลยที่ 1 ตกลงให้โจทก์หักเงินค่าจ้างเป็นค่าประกันผลงานร้อยละ 5 หากไม่แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และยินยอมให้โจทก์ปรับเป็นเงินร้อยละ 0.1 ต่อวันของเงินค่าจ้าง โดยโจทก์ได้รับหนังสือค่าประกันของจำเลยที่ 2 จำนวน 2.50 ล้านบาท เพื่อค่าประกันการปฏิบัติตามสัญญา โจทก์ได้รับมอบงานไปแล้ว 15 งวด จำเลยได้ส่งมอบงานงวดที่ 16 ถึงงวดที่ 18 แต่โจทก์ไม่ชำระค่างวดงาน เนื่องจากโจทก์ยกข้อต่อสู้ว่า จำเลยที่ 1 ทำงานล่าช้าไม่สามารถส่งมอบงานได้แม้โจทก์จะได้ขยายระยะเวลาให้ ประกอบกับงานที่โจทก์ให้จำเลยที่ 1 แก้ไขก็ดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จ โจทก์จึงบอกเลิกสัญญา และให้จำเลยที่ 1 ชำระค่าปรับหลังหักค่าประกันผลงาน เป็นจำนวนเงิน 30.59 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี จนถึงวันฟ้อง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 41.00 ล้านบาท และให้คิดดอกเบี้ยจากเงินต้น 30.59 ล้านบาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระครบถ้วน พร้อมกับให้จำเลยที่ 2 รับผิดชอบหนี้ค่าประกัน เป็นจำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับจากวันที่ 16 กรกฎาคม 2556 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ต่อมาโจทก์ยื่นคำบอกกล่าวขอถอนฟ้องจำเลยที่ 2 ก่อนจำเลยที่ 2 ยื่นคำให้การ และศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต และจำหน่ายคดีเฉพาะจำเลยที่ 2

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ เนื่องจากจำเลยที่ 1 ได้ก่อสร้างโรงงานและส่วนประกอบต่าง ๆ ส่งมอบให้แก่โจทก์ครบถ้วนและแก้ไขข้อหารูด บกพร่องของงานดังกล่าวในส่วนที่จำเลยที่ 1 ต้องรับผิดชอบตามผู้ควบคุมงานซึ่งถือเป็นตัวแทนของโจทก์แจ้งให้แก้ไขครบถ้วน และโจทก์สามารถใช้งานโรงงานและอาคารส่วนประกอบต่าง ๆ ดังกล่าวได้ตามกำหนดเปิดโรงงานของโจทก์มาจนถึงปัจจุบัน โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกเอาค่าปรับเพราะเหตุล่าช้าตามที่โจทก์ฟ้องมาได้ ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และจำเลยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ เนื่องจากการดำเนินการกระบวนการพิจารณาเข้ากับคดีของศาลจังหวัดเชียงรายระหว่างโจทก์และจำเลย ซึ่งบริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท โจทก์ต่อศาล ขอให้ชำระค่าก่อสร้างอาคารโรงงานแช่แข็งและห้องเย็นงวดที่ 16 ถึงงวดที่ 18 (งวดที่ขาดชำระ) ตามที่บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลจังหวัดเชียงราย เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โจทก์ยื่นฎีกา และศาลมีคำสั่งรับฎีกาของโจทก์

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

- 6.1.1 ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เชียงใหม่ริมรอย จำกัด (มหาชน)
- 6.1.2 เลขทะเบียนบริษัท : 0107560000176
- 6.1.3 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 164/34-36 ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมือง
จังหวัดเชียงใหม่ 50100
- 6.1.4 ประเภทธุรกิจ : กิจกรรมรับเหมาก่อสร้าง
- 6.1.5 เว็บไซต์ : www.cmr.co.th
- 6.1.6 โทรศัพท์ : 053-272429, 053-271420
- 6.1.7 โทรสาร : 053-818465
- 6.1.8ทุนจดทะเบียน : 250,000,000.00 (สองร้อยห้าสิบล้านบาท)
- 6.1.9 ทุนชำระแล้ว : 250,000,000.00 (สองร้อยห้าสิบล้านบาท)
- 6.1.10 จดทะเบียนใน mai : วันที่ 5 ตุลาคม 2560

6.2 ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

- 6.2.1 ผู้สอบบัญชี : บริษัท เอเอสที มาสเตอร์ จำกัด
790/12 อาคารทองหล่อทาวเวอร์ ซอยทองหล่อ 18 ถนนสุขุมวิท 55
แขวงคลองตัน เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 02-714-8842-3, 02-185-0342
โทรสาร 02-185-0225
- 6.2.2 ผู้ตรวจสอบภายใน : บริษัท สอบบัญชี ไอ วีแอล จำกัด
เลขที่ 35 ซอยวชิรธรรมสาธิต 36 ถนนสุขุมวิท 101/1
แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ 02-746-4861-3
โทรสาร 02-746-4569
- 6.2.3 ที่ปรึกษาการเงิน : บริษัท แอสเซท โปร แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 999/9 ดิ ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ ชั้น 10 ห้อง 1011-1012
ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 0-2264-5678 โทรสาร 0-2264-5679
- 6.2.4 นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 1 Tower B
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02-009-9000 TSD Call center : 02-009-9999
โทรสาร 02-009-9991

6.3 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

- ไม่มี -