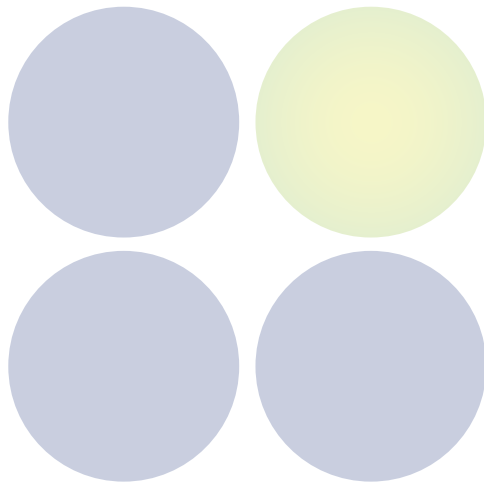




Annual Report 2013

รายงานประจำปี 2556





SYNTEC

สารบัญ

Contents

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นของบริษัท	2	Corporate Information
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	6	Financial Information
สารจากคณะกรรมการบริษัท	10	Message from the Board of Director
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	12	Report of the Audit Committee
คณะกรรมการบริษัท	16	Board of Director
โครงสร้างองค์กร	24	Organization
ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ	26	History, Major Changes and Development
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	40	Policy and Business overview
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	48	Summary of Business Characteristics
ปัจจัยความเสี่ยง	92	Risk Factors
ผู้ถือหุ้น	110	Shareholder
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	112	Dividend Policy
โครงสร้างการจัดการ	114	Management Structure
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	126	Good Corporate Governance
ความรับผิดชอบต่อสังคม	156	Corporate Social Responsibility
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	168	Internal Control and Risk Management
รายงานระหว่างกันในปีที่ผ่านมา	172	Relate Transactions
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายบริหาร	176	Management Discussion and Analysis
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	198	Report on the Company Board of Director's Responsibility on the Financial Report
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	200	Audit report of Certified Public Accountant
งบการเงิน	204	Financial Statement
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	220	311 Note to the financial statements

หมายเหตุ :-

" ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.synteccon.com "

In this regards, investors may obtain further information from form 56-1 at www.sec.or.th or www.synteccon.com

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นของบริษัท

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) Syntec Construction Public Company Limited
ประกอบธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 ทะเบียนเลขที่ 0107535000184 (เดิมเลขที่ บมจ. 51)
โทรศัพท์	(02) 381-6333
โทรสาร	(02) 711-5183
Home Page	http://www.synteccon.com
นักลงทุนสัมพันธ์	(02) 381-6332 หรือ (02) 381-6333 ต่อ 5940 – 5941
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,600,000,000 บาท
หุ้นสามัญ	จำนวน 1,600,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท
ผู้สอบบัญชี	นางสาวมะลิวรรณ พาหุฉนกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4701 บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 555/5-6 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ ชั้น 5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 02 229-2800 โทรสาร 02 359-1259



Corporate Information

Name	Syntec Construction Public Company Limited
Business Type	Construction Contracts and Civil Engineering Works
Headquarters Address	555/7-11 Soi Sukhumvit 63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Klong Ton Nua, Khet Wattana, Bangkok 10110 Thailand
Registered Number	0107535000184 (BOMOJO 51)
Telephone	(02) 381-6333
Fax	(02) 711-5183
Home Page	http://www.synteccon.com
Investor Relation	(02) 381-6332, (02) 381-6333 Ext. 5941
Registered Capital	1,600,000,000 Baht
Common Stock	1,600,000,000 shares
Par Value	1.00 Baht per share
Paid-Up Capital	1,600,000,000 Baht
Auditor	Miss. Maliwan Pahuwattanakorn C.P.A. (Thailand) Registration No. 4701 NPS Siam Audit Limited 555/5-6, SSP Tower, 5th Floor, Soi Sukhumvit 63 (Ekamai), Sukhumvit Rd., Klongton Nue, Wattana, Bangkok Thailand 10110 Tel. (02) 711-5300 Fax. (02) 711-5866 E-mail : info@npssiam.co.th
Share Registrar	Thailand Securities Depository Company Limited 62 Rajchadapisek Road, Kwang Klongtoey, khet Klongtoey, Bangkok 10110 Tel. (02) 229-2800 Call Center (02) 229-2888

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	จำนวน หุ้น ทั้งหมด	จำนวนหุ้น ที่บริษัทถือ	จำนวนหุ้น ที่ชำระแล้ว	การถือหุ้น โดยตรง (%)	ถือหุ้นโดย ผ่านบริษัท ย่อย	ประเภท ของหุ้น
1. บจก. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63(เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร.	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า	1,900,000	988,000	988,000	52.00	-	สามัญ
2. บจก.แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท 555/5 ซอยสุขุมวิท 63(เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร. -	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,500,000	375,000	375,000	25.00	-	สามัญ
3. บจก. ชินเท็ค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	บริหารธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ท เม้นท์ และ อสังหาริมทรัพย์	1,000,000	5,497	5,497	54.97	-	สามัญ
4. บจก.แนเชอรัล วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	บริหารบุคลากร สำหรับธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ท เม้นท์ และ อสังหาริมทรัพย์	2,000,000	19,997	19,997	99.98	-	สามัญ
5. กิจการร่วมค้าชินเท็ค - ไมวาน 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	การรับงาน ก่อสร้าง โครงการบ้าน เอื้ออาทรให้แก่ การเคหะ แห่งชาติ	-	-	-	65.00	-	-

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลสำคัญอื่นที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน ปรากฏตามหัวข้อเรื่องปัจจัยความเสี่ยง และหัวข้อเรื่องข้อพิพาททางกฎหมาย รายละเอียดปรากฏตามที่กล่าวข้างต้น



More than 10% of Share held by Juristic Persons

Company Name & Address	Business Type	No. of Entire Shares	No. of Shares Held by the Company	Paid-up Share Capital	Shares' Equity (%)	Shares' Equity via Subsidiaries	Type of Share
1. SCR Asset Management Co., Ltd. 555/7-11 Soi Sukhumvit63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Kwang Klongton Nua, Khet Wattana, Bangkok 10110	Investment in real estate for rent	1,000,000	988,000	988,000	52.00	-	Common
2. Natural Hotel Sukhumvit Co.,Ltd. 555/5 Soi Sukhumvit63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Kwang Klongton Nua, Khet Wattana, Bangkok 10110	Property Development	1,500,000	375,000	375,000	25.00	-	Common
3. Syntec Asset Management Co.,Ltd. 555/7-11 Soi Sukhumvit 63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Kwang Klongton Nua, Khet Wattana, Bangkok 10110	Operation and Management for the business of Hotel & Service Apartment and other properties	10,000	5,497	5,497	54.97	-	Common
4. Natural Ville Service Apartment and Management Co.,Ltd. 555/7-11 Soi Sukhumvit 63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Kwang Klongton Nua, Khet Wattana, Bangkok 10110	Human Resource operation and management for the business of Hotel & Service Apartment and other properties	20,000	19,997	19,997	99.98	-	Common
5. Syntec – Mivan Joint venture 555/5 Soi Sukhumvit63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Kwang Klongton Nua, Khet Wattana, Bangkok 10110	Construction	-	-	-	65.00	-	-

Other important information

Other information that may be necessary for decision by investors are shown under the heading risk factors and legal dispute mentioned above.

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

งบการเงินรวม

หน่วย : ล้านบาท

	2556	2555	2554
รวมสินทรัพย์	5,448.82	4,374.78	4,373.75
รวมหนี้สิน	2,884.19	2,177.70	2,087.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,564.63	2,197.08	2,286.05
รายได้จากการก่อสร้าง	6,176.59	4,856.72	4,722.94
รวมรายได้	6,239.14	4,880.00	4,861.55
กำไรขั้นต้น	505.08	201.47	335.51
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	79.09	-137.39	97.26

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย : ล้านบาท

	2556	2555	2554
รวมสินทรัพย์	5,212.69	4,256.54	4,701.44
รวมหนี้สิน	2,742.82	2,106.04	2,405.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,469.86	2,150.50	2,296.44
รายได้จากการก่อสร้าง	6,176.59	4,856.72	4,722.94
รวมรายได้	6,245.78	4,872.80	4,876.22
กำไรขั้นต้น	495.88	198.56	332.61
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	74.57	-146.36	121.02



Financial Information

Consolidated Financial Statement

Unit: Million Baht

	2013	2012	2011
Total Assets	5,448.82	4,374.78	4,373.75
Total Liabilities	2,884.19	2,177.70	2,087.70
Total Shareholders' Equity	2,564.63	2,197.08	2,286.05
Revenue from construction	6,176.59	4,856.72	4,722.94
Total Revenues	6,239.14	4,880.00	4,861.55
Gross Profit	505.08	201.47	335.51
Net Profit (Loss)	79.09	-137.39	97.26

Company Financial Statements

Unit: Million Baht

	2013	2012	2011
Total Assets	5,212.69	4,256.54	4,701.44
Total Liabilities	2,742.82	2,106.04	2,405.00
Total Shareholders' Equity	2,469.86	2,150.50	2,296.44
Revenue from construction	6,176.59	4,856.72	4,722.94
Total Revenues	6,245.78	4,872.80	4,876.22
Gross Profit	495.88	198.56	332.61
Net Profit (Loss)	74.57	-146.36	121.02

อัตราส่วนทางการเงิน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555	2554	2556	2555	2554
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.45	1.43	1.51	1.52	1.47	1.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.75	0.45	0.61	0.77	0.44	0.63
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.24	7.87	8.11	8.50	8.18	8.45
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	44	46	45	42	45	43
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	45.16	23.51	22.52	45.27	23.52	22.53
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย (วัน)	8	15	16	8	16	16
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	13.30	12.48	10.38	14.99	14.47	14.04
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	27	29	35	24	25	26
Cash Cycle (วัน)	25	33	26	26	35	33
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	8.18%	4.15%	7.10%	8.03%	4.09%	7.04%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	3.48%	-1.40%	2.82%	3.52%	-1.33%	2.88%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	1.28%	-2.71%	2.00%	1.21%	-2.90%	2.48%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3.32%	-5.94%	4.22%	3.23%	-6.34%	5.25%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.61%	-2.22%	3.07%	1.57%	-2.37%	3.40%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	10.23%	-8.45%	6.77%	11.37%	-9.14%	8.46%
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	1.32	1.12	1.12	2.53	1.09	1.05
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.53	0.49	0.48	0.53	0.49	0.51
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.12	0.99	0.91	1.11	0.96	1.05
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	20.65	1.60	4.68	20.55	1.62	4.80



Financial Ratios

	Consolidated - FS.		Company - FS.			
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<u>Liquidity Ratio</u>						
Current Ratio (times)	1.45	1.43	1.51	1.52	1.47	1.80
Quick Ratio (times)	0.75	0.45	0.61	0.77	0.44	0.63
Account Receivable Turnover (times)	8.24	7.87	8.11	8.50	8.18	8.45
Average Collection Period (Days)	44	46	45	42	45	43
Inventory Turnover (times)	45.16	23.51	22.52	45.27	23.52	22.53
Average Inventory Days (Days)	8	15	16	8	16	16
Account Payment Turnover (times)	13.30	12.48	10.38	14.99	14.47	14.04
Average Payment Period (Days)	27	29	35	24	25	26
Cash Cycle (Days)	25	33	26	26	35	33
<u>Profitability Ratio</u>						
Gross Profit Margin (%)	8.18%	4.15%	7.10%	8.03%	4.09%	7.04%
Operating Profit Margin (%)	3.48%	-1.40%	2.82%	3.52%	-1.33%	2.88%
Net Profit Margin (%)	1.28%	-2.71%	2.00%	1.21%	-2.90%	2.48%
Return on Equity (%)	3.32%	-5.94%	4.22%	3.23%	-6.34%	5.25%
<u>Efficiency Ratio</u>						
Return on Asset (%)	1.61%	-2.22%	3.07%	1.57%	-2.37%	3.40%
Return on Fixed Asset (%)	10.23%	-8.45%	6.77%	11.37%	-9.14%	8.46%
Total Asset Turnover (times)	1.32	1.12	1.12	2.53	1.09	1.05
<u>Leverage Ratio</u>						
Debt Ratio (times)	0.53	0.49	0.48	0.53	0.49	0.51
Debt to Equity (times)	1.12	0.99	0.91	1.11	0.96	1.05
Interest coverage ratio (times)	20.65	1.60	4.68	20.55	1.62	4.80

สารจากคณะกรรมการบริษัท

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2556 มีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 6.5 โดยเฉพาะไตรมาสสุดท้ายของปีที่มีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 0.6 เป็นผลมาจากการชะลอตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ เช่น การใช้จ่ายของภาคครัวเรือน ส่วนการลงทุนของภาคเอกชนทั้งปีหดตัวเหลือ ร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 14.4 เป็นผลทำให้ภาคอุตสาหกรรมและการก่อสร้างไทยตลอดทั้งปี 2556 มีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8 โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่ออัน ได้แก่ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลงจากเหตุการณ์ทางการเมือง สอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ภายใต้สถานการณ์ข้างต้น บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการปรับแผนการบริหารจัดการต่างๆอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น ประสิทธิภาพของระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสภาพเศรษฐกิจ โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้ รวมทั้งบริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง นอกจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น อันได้แก่ เพื่อดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า และกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

สำหรับผลประกอบการในปี 2556 ที่ผ่านมามีกำไรสุทธิ จำนวน 79.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 216.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 157.57 โดยมีรายได้หลักจากการก่อสร้างจำนวน 6,176.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกัน ของปี จำนวน 1,319.87 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 27.18 และนับเป็นรายได้จากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา สำหรับงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบในปี 2556 มีทั้งสิ้น 29 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 16,877 ล้านบาท ความคืบหน้าการก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 40.67 มีมูลค่างานคงเหลือจำนวน 10,014 ล้านบาท โดยมูลค่างานคงเหลือเพิ่มขึ้นสูงสุดนับจาก ปี 2546 เป็นต้นมาเช่นกัน

ในการดำเนินธุรกิจปี 2557 ภาพรวมเศรษฐกิจไทยและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างยังคงเผชิญกับปัจจัยลบอีกหลายประการ บริษัทจะเพิ่มความระมัดระวังในการประกอบธุรกิจ ทุ่มเททั้งกำลังกายและสติปัญญา เพิ่มประสิทธิภาพขีดความสามารถ สามารถสร้างผลตอบแทนให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องได้อย่างเหมาะสม และมีความเจริญเติบโตในธุรกิจอย่างยั่งยืน

ความสำเร็จทั้งหลายเกิดขึ้นได้ด้วยความร่วมมือ ร่วมใจ ปฏิบัติหน้าที่เต็มความสามารถของพนักงาน และได้รับการสนับสนุนด้วยดีเสมอมา ทั้งจากลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางการค้า ที่ให้ความเชื่อมั่นและให้การสนับสนุนอย่างดียิ่ง ในนามของคณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร ขอขอบคุณทุกท่านมา ณ โอกาสนี้



นายสมชาย สิริเลิศพานิช
(กรรมการผู้จัดการ)



Message from the Board of Director

The overall picture of Thailand's economic growth in 2013 was limited to only 2.9% as opposed to the previous year at 6.5%. The last quarter alone, growth rate was dropped to only 0.6% resulted from decrease in domestic demand e.g. private consumption while private investment also dropped to only 2.8% as opposed to that of the same period of the previous year at 14.4%. Such caused pressure upon Thai construction industry to expand only 1.2% compared with that of the same period of the previous year at 7.8%. The entire 2013 revealed that Thai construction industry grew only 1.2% compared with the same period of the previous year at 7.8%. The major risk factors included decreased consumer confidence affected by political situation which was in line with Business Sentiment Index which continually dropped down. Under the above circumstances, Syntec Construction Plc. has continually adjusted its plans to reflect economic situation. Among others, the Company applies measures for cost control to meet budget plan, expands its business to other related fields on forward integration basis to gain more income channels e.g. business relating to new serviced apartment and investment in such properties located in good location and ready for generating income.

The operation results in 2013 showed net profit of 79.09 million baht; increasing from that of the same period of 2012 for 216.48 million baht or 157.57%. The main source of revenue from construction business was equal to 6,176.59 million baht; increasing from the same period of the year for 1,319.87 million baht or 27.18%, the highest increase since 2013. There were 29 suspending projects amounting to approximately 16,877 million baht with progress rate at about 40.67%. The total value of balance of work was equal to 10,014 million baht; the highest increase since 2003 as well.

This 2014 will require Thai economy and construction industry to be prepared for many negative factors. The Company will be more cautious in every step and exercise its best effort to gain satisfactory return for all stakeholders and to ensure its sustainable growth in the industry.

All successes are the result of cooperation and spirit of the Company's staffs as well as good supports from our clients, shareholders and trading partners who have never lost their confidence in our company. We, on behalf of the Company's Board of Directors and all executives would like to express our sincerest appreciation to all.



Mr. Somchai Sirilertpanich
(Managing Director)



รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน ได้แก่ ด้านกฎหมาย ด้านบัญชี ด้านการเงิน เป็นต้น ทุกท่านมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยจะครบกำหนดวาระในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 ประกอบด้วย

- | | | |
|-------------------|--------------|-------------------------|
| 1. นายชัยวัฒน์ | อัศวินทรงกูร | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวเบญจวรรณ | สินคุณากร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. ดร.อริชัย | รักษธรรม | กรรมการตรวจสอบ |

โดยในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ รวม 7 ครั้ง โดยพิจารณาและสอบทานเรื่องต่างๆ ที่สำคัญตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงิน

สอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และงบประจำปี ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตลอดจนการพิจารณาข้อสังเกตจากการตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี ตามระยะเวลาที่กำหนด

2. ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม โดยการพิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปีของส่วนตรวจสอบภายใน ให้ข้อเสนอแนะผลการตรวจสอบ การรายงานและการติดตามผลการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจรวมทั้งได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา

3. ผู้สอบบัญชีภายนอก

ทบทวนการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในการทำหน้าที่ช่วงปีที่ผ่านมา รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท

โดยในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีบริษัท รวมทั้งพิจารณาเสนอค่าตอบแทนที่เหมาะสม นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

4. การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลอย่างเพียงพอ เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานบริษัทที่ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทได้รับทราบและได้ดำเนินการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ต่างๆอย่างเหมาะสม

5. รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

สอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามแนวทางข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เปิดเผยข้อมูลถูกต้องเพียงพอ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น



Report of the Audit Committee

The Company's Audit Committee is appointed by the Board of Directors and consists of 3 independent directors who are acknowledged as experts from several fields such as law, accounting, finance etc. They can independently perform their functions within the scope as assigned from the Board. Their term of office shall be 3 years which will, for the current Audit Committee, expire on 18 November 2015. Members of the Audit Committee are as follows:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. Mr. Chaiwat Atsawintarakul | Chairman of the Audit Committee |
| 2. Miss. Benjawan Sinkunakorn | Member of the Audit Committee |
| 3. Dr. Arichai Ractham | Member of the Audit Committee |

For the last 2013, the Audit Committee regularly held the meeting, totaling 7 times and also considered and reviewed several matters as guided by the Charter of the Audit Committee as follows:

1. Audit financial statements

Audit the Company's financial statements either quarterly or annual one to verify correctness of financial report, adequacy of information disclosure according to generally accepted accounting standards and also review observations made by the auditors based on their inspection and audit in order to submit to the Board. Meetings were periodically held with the auditors.

2. Internal control and internal audit

Audit the Company's internal control system based on annual audit plan developed by the internal audit section, provide suggestions from audit results and follow up report and audit results; to ensure that the Company's internal control system is appropriate and adequate for business operation and to evaluate such adequacy for the Board's consideration.

3. Certified public auditor

Review the operation by the CPA over last year and provide suggestions for appointment of the CPA and their annual compensation for consideration by the Board.

In 2013, the Audit Committee nominated the Auditors from the audit firm and their appropriate compensation for the Board to further submit to the general shareholders' meeting to appoint the CPAs from NPS Siam Audit Co., Ltd. for another term.

4. Compliance with related rules and regulations

Audit the Company's operations to ensure that they are adequately in compliance with rules and regulations prescribed by the regulating agencies e.g. the Securities and Exchange Act, the Public Company Limited Act and other related legislations and to ensure that the Company is well aware of and appropriately implement those rules and regulations.

5. Related transaction or transaction potentially leading to conflict of interest

Audit related transaction or transaction potentially leading to conflict of interest in accordance with the provisions of applicable laws, the principle of adequate disclosure, good corporate governance and benefits of the Company and its shareholders.

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทบทวนและเสนอความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดตามแนวทางของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล และสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเสริมสร้างให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าวอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้ทำหน้าที่อย่างเหมาะสมตามข้อกำหนด มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเพียงพอ สำหรับระบบการควบคุมภายในได้ดำเนินการอย่างถูกต้องเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ ภายใต้การส่งเสริมให้ดำเนินการตามหลักธรรมาภิบาล ที่ดี



(นายชัยวัฒน์ อัสวินทรงกูร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



6. Good corporate governance

Review and propose comments regarding good corporate governance which are consistent to the guidelines provided by regulating agencies and the Company's business approach and also promote compliance with such principles.

The Audit Committee viewed that financial reports were properly audited by the CPA. In particular they provided adequate information and in compliance with generally accepted accounting standards. They were also in accordance with the law relating to securities and exchange and other applicable laws while control system was implemented appropriately and in line with business environment under the promotion of good corporate governance.



(Mr. Chaiwat Atsawintarakul)

Chairman of the Audit Committee

คณะกรรมการบริษัท



นายสมชาย สิริเลิศพานิช

รักษาการประธานกรรมการ, รองประธานกรรมการ,
กรรมการผู้จัดการ

Mr.Somchai Sirilertpanich
*Chairman (Acting), Vice Chairman of the Board and
Managing Director*



นายชัยวัฒน์ อัสวินทรางกูล

กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

Mr.Chaiwat Atsawintarangkul
Independent Director & Chairman of the Audit Committee



นางสาวเบญจวรรณ สิ้นคุณากร

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

Miss. Benjawan Sinkunakon
Independent Director and Audit Committee



นางอัสณา วีรฉัตรสกุล

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม, เลขานุการบริษัท
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

Mrs.Angsana Weerachatsakul
*Director, Company Secretary,
HR & Admin Director*



Board of Directors

ดร.อริชัย รักธรรม

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

Dr.Aricjai Ractham
Independent Director & Audit Committee



นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม, ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

Miss Yuvadee Nipattamanon
Director, Accounting Director



นายจิรโมท พหุสูตร

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม, ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

Mr. Jiramote Phahusutr
Director, Bossiness Development Department Manager



นายทวี กุลเลิศประเสริฐ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

Mr. Tavee Kullertprasert
Director



ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง (1)	คุณวุฒิทาง การศึกษา (2)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช - วิชาการประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ - กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	- MBA Operation Management University of Scranton Pennsylvania, USA * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 1/2003	2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2544 - 2554 2548 - 2552	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บจ. ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ - บจ. แนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ - บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ - บจ.สยาม ชินเท็ค แพลนเนอรี่ - บจ.นารายณ์ - บมจ.รถไฟฟ้ากรุงเทพ
นายชัยวัฒน์ อิศวรินทร์การุณ - กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	- Master of Education (Curriculum and Teaching Methodology), Beijing Languages and Cultural University - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ม.ธรรมศาสตร์ - เนติบัณฑิต สำนักอบรมศึกษา กฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 24/2004, DCP รุ่น 81/2006 และ ACP รุ่น 12/2006	2555 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ - กรรมการบริษัท	- บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล - บมจ.เจนเนอรัล เอ็นจิเนียริง - บล.เมอร์ซัน พาร์เทนเนอร์ จำกัด (มหาชน) - บมจ.แนเชอร์ล พาร์ค - บมจ.โรงพิมพ์ตะวันออก - บมจ.กรุงเทพประกันภัย แอนด์ลิส - บจ.โบ๊ทเฮาส์หัวหิน - บจ.อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท - บจ.กระบี่ เซาเทอร์น บีช - บจ.เชียงใหม่ สือทสปริง - บจ.รีสอร์ท โฮลดิ้ง - บจ.พรอสเพค คอนซัลติ่ง - บจ.เอ็มเจแอล อินเตอร์เทรด
นางสาวเบญจวรรณ สินธุการ - กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	- Literature Chinese Language (Economics and Trade), Beijing Language and Culture University - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ม.ธรรมศาสตร์ - บัญชีบัณฑิต, นิติศาสตรบัณฑิต ม.ธรรมศาสตร์ - เนติบัณฑิต สำนักอบรมศึกษา กฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 24/2004, DCP รุ่น 79/2006 และ ACP รุ่น 12/2006	2552 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ - กรรมการผู้จัดการ	- บริษัท มัลติแบกซ์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท พรอสเพค คอนซัลติ่ง จำกัด



Name / Position	Education	Job Experience'5 Years Backtracked		
		Term	Position	Company
Mr. Somchai Sirilertpanich - Chairman (Acting) - Vice Chairman of the Board - Managing Director	- MBA Operation Management University of Scranton Pennsylvania, USA * DAP No. 1/2003	2013 – Present	- Director	- Syntec Asset Management Co.,Ltd.
		2013 – Present	- Director	- Natural Ville Service Apartment and Management Co.,Ltd.
		2012 – Present	- Director	- SCR Asset Management Co., Ltd.
		2000 - Present	- Director	- Siam Syntech Planner Co.,Ltd.
		2001 – 2011 2005 - 2009	- Director - Director	- Naraiphand Co.,Ltd. - Bangkok Metro PLC.
Mr. Chaiwat Atsawintarangkul - Independent Director & Chairman of the Audit Committee	- Master of Education (Curriculum and Teaching Methodology), Beijing Languages and Cultural University - Master of Science in Business Administration, Thammasat University - Barrister-at-Law, The Barrister Association * DAP No. 24/2004 , DCP No. 81/2006 and ACP No. 12/2006	2012 – Present	- Independent Director & Chairman of the Audit Committee	- Living Land Capital PLC.
		2007 – Present		- General Engineering PLC.
		2005 – Present		- Merchant Partners Securities PLC.
		2004 – Present		- Natural Park PLC.
		2004 – Present		- Eastern Printing PLC.
		2004 – Present	- Director	- Krungthai Car Rent & Lease PLC
		2004 – Present	- Director	- Boathouse Hua Hin Co., Ltd.
		2003 - Present	- Director	- Andaman Long Beach Resort Co., Ltd.
		2002 – Present	- Director	- Krabi Southern Beach Co., Ltd.
		1996 – Present	- Director	- Chiangmai Hot Spring Co.,Ltd.
Miss. Benjawan Sinkunakorn - Independent and Audit Director	- Literature Chinese Language (Economics and Trade), Beijing Language and Culture University - MBA, BBA, LL.B. , Thammasat University - Barrister-at-Law, The Barrister Association * DAP No. 24/2004, DCP No. 79/2006 and ACP No. 12/2006	2009 – Present	- Independent and Audit Director	- Prospect Consulting Co., Ltd.
		1997 – Present	- Managing Director	- Multibax PCL.

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง (1)	คุณวุฒิทาง การศึกษา (2)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
นางอังสนา วีระตรสกุล - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - เลขานุการบริษัท - ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากร บุคคล และธุรการ	- The Oxford and County Secretarial College * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 2/2003	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 – 2554	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ - บจ. แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ - บจ.แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท - บจ.นารายณ์ภัณฑ์
ดร. อริชัย รักธรรม - กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	- PH.D in Financial Economics – Peter Drucker Graduate School of Management, Claremont Graduate School, CA-USA. - Master of finance and Economics, Claremont Graduate School, CA-USA - Master of Science in International Finance, University of Idaho, USA * การอบรม IOD โดย DAP รุ่น 35/2004 , DCP รุ่น 61/2005 และ ACP รุ่น 15/2006	2553 – ปัจจุบัน 2541 – ปัจจุบัน 2552 – 2555 2549 – 2555	- กรรมการอิสระ และ กรรมการ ตรวจสอบ - อาจารย์ผู้บรรยาย วิชาการเงินและ การจัดการธุรกิจ - ที่ปรึกษาด้านการ บริหาร ความเสี่ยง - ที่ปรึกษาด้านการ บริหาร ความเสี่ยง	- บมจ. เอ็ม ลิงค์ เอเชีย คอร์ปอเรชั่น - มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และ วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล - บริษัท ฝ้ายใจ จำกัด (มหาชน) - สำนักงานคณะกรรมการอาหาร และยา กระทรวงสาธารณสุข
นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสยาม - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต รามคำแหงมหาวิทยาลัย * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 105/2013	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2541 - 2555	- กรรมการ - กรรมการ - ผู้อำนวยการด้าน บัญชี - ผู้อำนวยการสาย งานการเงิน	- บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ - บจ. แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ - บจ.น้ำตาลมิตรผล (สาขาประเทศจีน)
นายจิรโมท พhusut - กรรมการ	- Bachelor and Master Degree, Imperial College of Science, Technology and Medicine , London, UK - High School Education, Sherborne School for boys, Sherborne, UK * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 105/2013	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2551 - 2552 2550 – 2551	- กรรมการ - กรรมการ - Financial Analyst in Investment and Development Team - Financial Analyst in Direct Investment Team	- บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ - บจ. แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ - Pacific Star International (Thailand) Bangkok - MEAG Pacific Star Asia Pte Ltd, Singapore



Name / Position	Education	Job Experience'5 Years Backtracked		
		Term	Position	Company
Mrs.Angsana Weerachatsakul - Director - Company Secretary - HR & Admin Director	- The Oxford and County Secretarial College * DAP No. 2/2003	2013 – Present	- Director	- Syntec Asset Management Co.,Ltd.
			- Director	- Natural Ville Service Apartment and Management Co.,Ltd.
		2005 – Present	- Director	- Natural Hotel Sukhumvit Co., Ltd.
Dr. Arichai Ractham - Independent and Audit Director	- PH.D in Financial Economics – Peter Drucker Graduate School of Management, Claremont Graduate School, CA-USA. - Master of finance and Economics, Claremont Graduate School, CA-USA. - Master of Science in International Finance, University of Idaho, USA * DAP No. 35/2004, DCP No. 61/2005 and ACP No. 15/2006	2005 – 2011	- Director	- Naraiphand Co., Ltd.
		2010 – Present	- Independent and Audit Director	- M-LINK Asia Corporation PCL.
		1998 – Present	- Lecturer – International Finance for continuing education center	- KASETSART UNIVERSITY, CHULALONGKORN UNIVERSITY, COLLEGE OF MANAGEMENT MAHIDOL UNIVERSITY (CMMU)
		2009 – 2012	- Risk Management Advisor	- CROWN SEAL PCL
Miss Yuvadee Nipattamanon - Director - Accounting Director	- Master of Accountancy (Accounting), Siam University - Bachelor of Accountancy (Accounting), Ramkhamhaeng University * DAP No. 105/2013	2006 - 2012	- Risk Management Advisor	- FDA Food and Drug Administration, Health Ministry
			- Risk Management Advisor	
Mr. Jiramote Phahusutr - Director - Business Development Department Manager	- Bachelor and Master Degree, Imperial College of Science, Technology and Medicine , London, UK - High School Education, Sherborne School for boys, Sherborne, UK * DAP No. 105/2013	2013 – Present	- Director	- Syntec Asset Management Co.,Ltd.
			- Director	- Natural Ville Service Apartment and Management Co.,Ltd.
		1998 – 2012	- The Specialist in Accounting & Financial Director	- Mittr Phol Group Co.,Ltd. (China Branch)
		2013 – Present	- Director	- Syntec Asset Management Co.,Ltd.
			- Director	- Natural Ville Service Apartment and Management Co.,Ltd.
		2008 - 2009	- Financial Analyst in Investment and Development Team.	- Pacific Star International (Thailand) Bangkok
		2007 – 2008	- Financial Analyst in Direct Investment Team	- MEAG Pacific Star Asia Pte Ltd, Singapore

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง (1)	คุณวุฒิทาง การศึกษา (2)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	- ปริญญาโท การเงิน Golden Gate University	2555 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ.บริหารสินทรัพย์ ไลน์คลับ แคปปิตอล
	- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2551 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ.สตีส พลัส แฟบบริเคชั่น
	- ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	2551 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ.สตีสเลอร์ สตีส เวอร์คส์
	- ประกาศนียบัตร TLCA Executive Development Program รุ่นที่ 4, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย	2550 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ.แพรคคัม เอ็นจิเนียริง
	- ประกาศนียบัตร Senior Executive Program รุ่นที่ 20, สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	2543 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ.สยาม ชินเท็ค แพลนเนอร์
	* การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 35/2005, DCP รุ่น 79/2006 และ ACP รุ่น 12/2006	2552 – 2554	- กรรมการบริหาร	- คณะกรรมการบริหาร สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาด กลาง และขนาดย่อม (สสว.)

หมายเหตุ: * การอบรมจาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

* DAP = Director Accreditation Program

* DCP = Director Certification Program

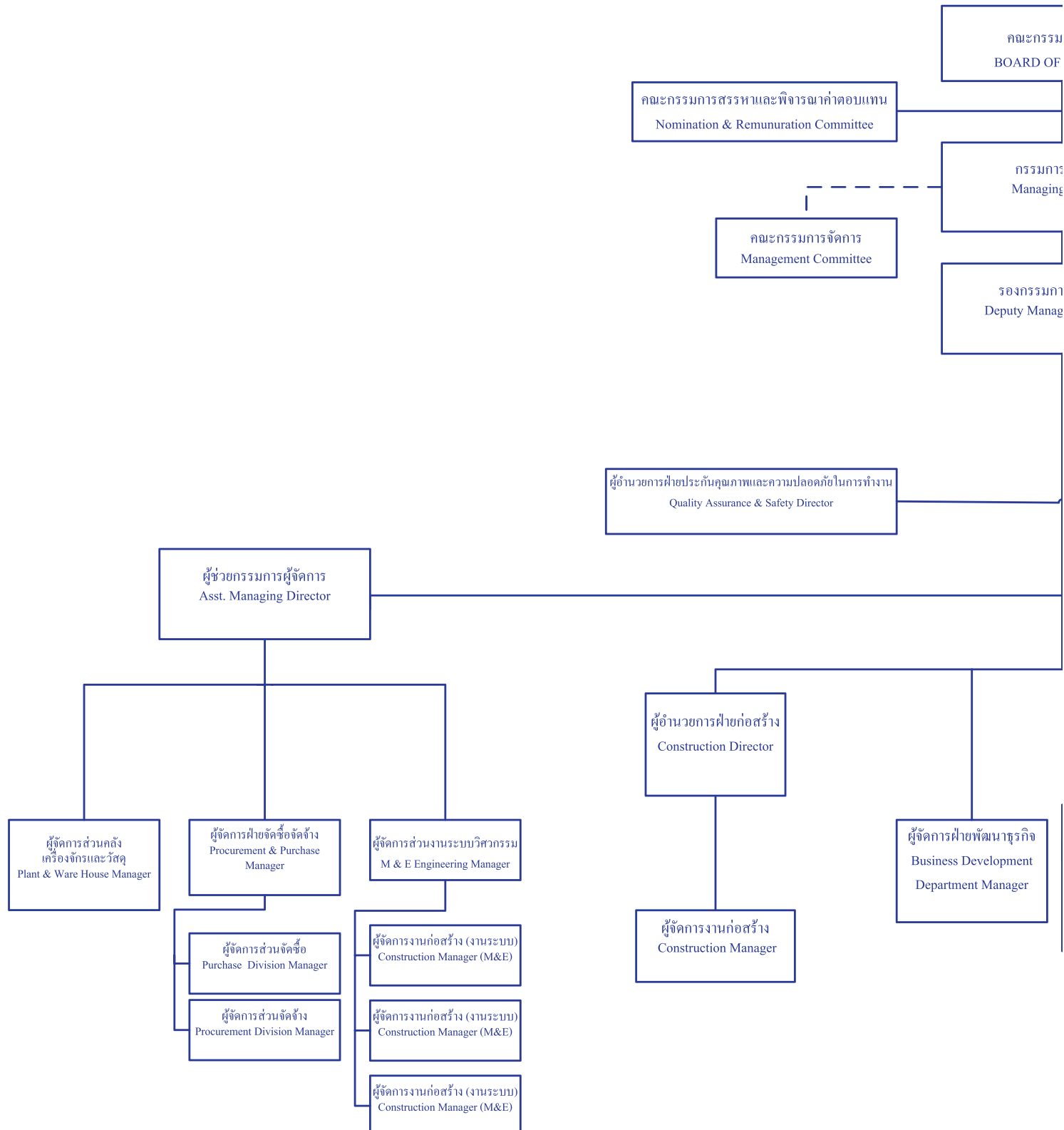
* ACP = Audit Committee Program



Name / Position	Education	Job Experience'5 Years Backtracked		
		Term	Position	Company
Mr. Tawee Kullertprasert - Director	<ul style="list-style-type: none"> - Master Degree of Financial, Golden Gate University - Bachelor of Laws (LL.B), 1st class honors, Chulalongkorn University - Bachelor Degree of Financial, Thai Chamber of Commerce University - Certificate of TLCA Executive Development Program, No.4, Thai Listed Companies Association - Certificate of Senior Executive Program, No.20, Sasin Graduate Institute of Business Administration of Chulalongkorn University <p>* DAP No. 35/2005, DCP No.79/2006 and ACP No. 12/2006</p>	2012 – Present	- Director	- Knight Club Capital Asset Management Co.,Ltd.
		2008 – Present	- Director	- Steel Plus Fabrication Co.,Ltd.
		2008 – Present	- Director	- Steeler Steel Works Co.,Ltd.
		2007 – Present	- Director	- Practicum Engineering Co., Ltd.
		2000 – Present	- Director	- Siam Syntech Planner Co., Ltd.
		2009 – 2011	- Executive Director	- Office of Small and Medium Enterprises Promotion (OSMEP)

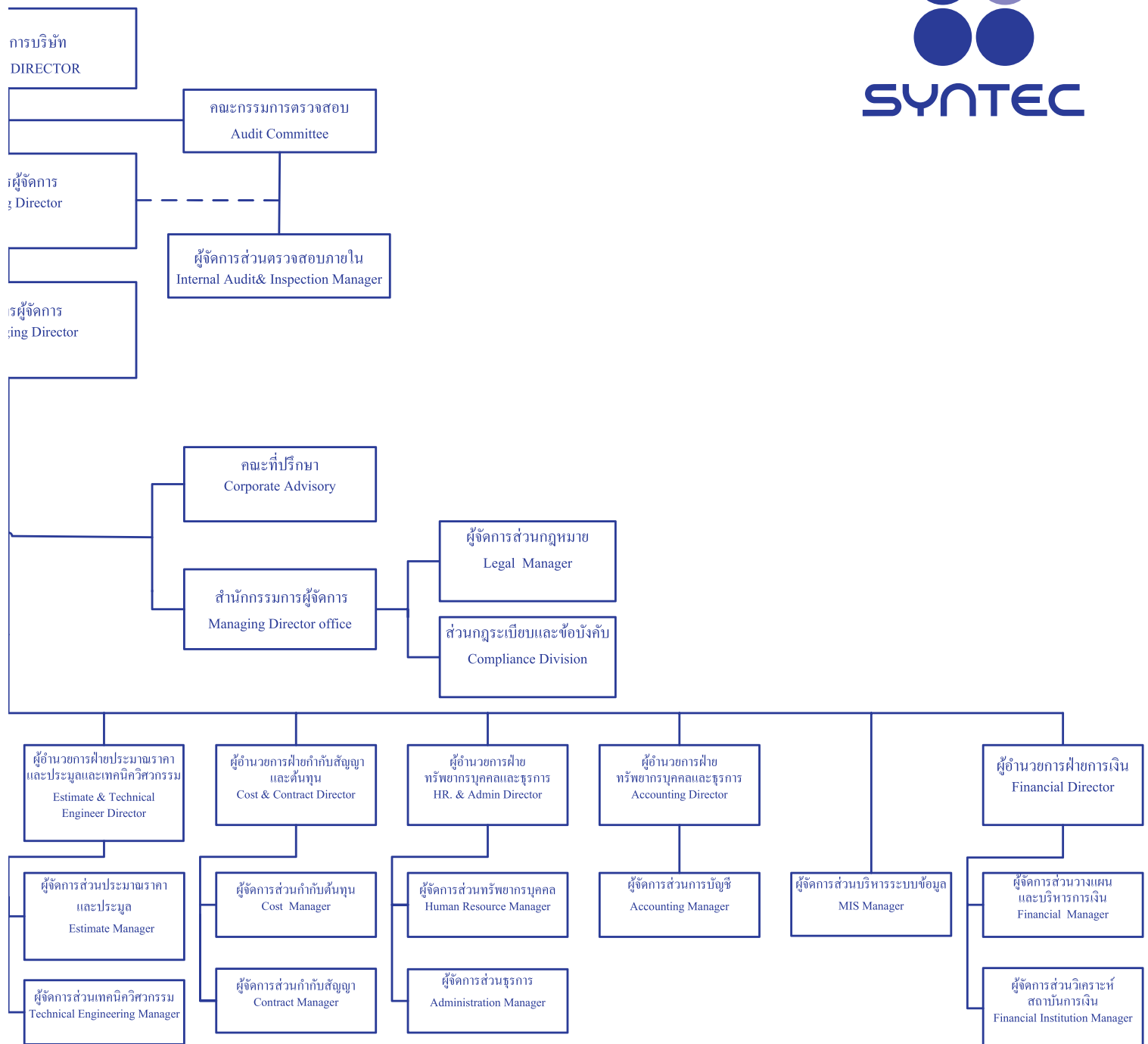
Remark: * DAP = Director Accreditation Program
 * DCP = Director Certification Program
 * ACP = Audit Committee Program

SYNTEC CONSTRUCTION



Organization

PUBLIC COMPANY LIMITED



ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") (เดิมชื่อ "บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)") ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2531 และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536 สำนักงานใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยบริษัท ประกอบธุรกิจหลักคือ การรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งจากหน่วยงานทางราชการและเอกชน โดยให้บริการตั้งแต่วางรากฐานจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า **One-Stop Shopping** โดยนำกระบวนการหรือขั้นตอนการก่อสร้างที่ทันสมัย และเทคโนโลยีต่างๆ มาประยุกต์ใช้ พร้อมทั้งพัฒนาองค์ความรู้ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรของบริษัท ทั้งนี้ก็เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการก่อสร้าง รวมทั้งพนักงานทุกระดับชั้นของบริษัท เป็นต้น

บริษัทมีผลงานการก่อสร้างมากมายทั้งในอดีตและปัจจุบัน ทั้งนี้เนื่องจากลูกค้าได้ให้ความไว้วางใจในการว่าจ้าง รวมทั้งได้แนะนำต่อไปยังลูกค้ารายอื่นๆ ด้วย บริษัทสามารถแบ่งประเภทของงานก่อสร้างได้ ดังนี้

1. โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน (Infrastructure)
2. สถาบัน (Institutional)
3. อาคารที่พักอาศัย (Resident Building)
4. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ (Commercial Building)
5. โรงแรม หรือ รีสอร์ท (Hotel or Resort)
6. ศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือ ซุปเปอร์โมด (Retail)
7. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)

การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ช่วงเวลา	รายละเอียด
ธันวาคม 2531 :	บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยการร่วมทุนระหว่างฝ่ายไทย และกลุ่มบริษัทรับเหมาก่อสร้างสิงคโปร์ 3 กลุ่ม
ตุลาคม 2535 :	บริษัทแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปลี่ยนชื่อจาก "บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด" เป็น "บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)"
กรกฎาคม 2536 :	บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิงหาคม 2539 :	บริษัทได้รับรางวัล International Construction Award
สิงหาคม 2540 :	บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9002 Version 1994 ซึ่งเป็นบริษัทก่อสร้างรายแรกที่ได้รับรองมาตรฐานคุณภาพ



History, Major Changes and Development

History

Syntec Construction Public Company, Limited. ("Company") (formerly "Siam Syntech Construction Public Company, Limited.") had incorporated to be a juristic person under Thailand's law on 22nd December, 1988 and became a Public company on 14th October, 1992, later on 12 February, 1993, it was registered in Stock Exchange of Thailand. The Company's headquarters is located at 555/7-11, Soi Sukhumvit 63 (Ekamai), Klong Tan Nua Sub-district, Wattana District, Bangkok having its principle business in construction services. Offering the service for both government and private bureaus. The service ranges from foundation establishment to completion of construction in a manner of One-Stop Shopping. The modern process or procedure of construction and many technologies are applied here along with the development of knowledge to enhance the potentiality of company's staffs. Besides, these can also raise the maximum value to stakeholders, for example, shareholders, customers and staffs.

From the past to present, the company has created many constructions. Our customers rely on hiring us and also recommend to the others. The types of construction of the company can be classified into:

1. Infrastructure
2. Institutional
3. Resident Building
4. Commercial Building
5. Hotel or Resort
6. Retail
7. Industrial.

Major Changes and Development

PERIOD	DESCRIPTION
December 1988	Siam Syntech Construction Public Company, Limited ("theCompany") incorporated with registered capital of 1 million baht to run construction business joining with 3 Singaporean Construction groups.
October 1992	The Company became a Public Company Limited with a purpose of offering share trading to the public and registering in the Stock Exchange of Thailand changing title from "Siam Syntech Construction Company, Limited" to "Siam Syntech Construction Public Company, Limited".
July 1993	The Company was registered in the Stock Exchange of Thailand
August 1996	The Company was awarded "International Construction Award"
August 1997	The Company was the first construction company to be certified ISO 9002 Version 1994.



ช่วงเวลา	รายละเอียด
สิงหาคม 2543 :	บริษัทเข้าสู่ขบวนการปรับโครงสร้างหนี้เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงระบบอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว
มีนาคม 2544 :	ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนตามมติของที่ประชุมเจ้าหนี้ที่ออกเสียงร้อยละ 80 ลงมติแผนการชำระหนี้
มิถุนายน 2544 :	บริษัทลดทุนจดทะเบียนลง 397.06 ล้านบาท เหลือ 3.97 ล้านบาท ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
มิถุนายน 2544 :	บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจาก 3.97 ล้านบาทเป็น 400 ล้านบาท ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
เมษายน 2546 :	ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการเนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามแผนได้เป็นผลสำเร็จ
กันยายน 2546 :	บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 Version 2000
ธันวาคม 2546 :	บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจาก 400 ล้านบาท เป็น 1,600 ล้านบาท
ธันวาคม 2546 :	บริษัทได้เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทจากเดิมเริ่มวันที่ 1 กรกฎาคม ถึงสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ของปีถัดไป แก้ไขใหม่โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ทั้งนี้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2546 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 เป็นต้นไป
เมษายน 2547 :	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้แก้ไขชื่อบริษัทจากเดิม "บริษัท สยามซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)" (Siam Syntec Construction Public Company Limited) โดยเปลี่ยนเป็นชื่อ "บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)" (Syntec Construction Public Company Limited)
พฤษภาคม 2547 :	บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อ เป็น "บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)" ตามหนังสือรับรองและหนังสือบริคณห์สนธิ ซึ่งออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2547
สิงหาคม 2547 :	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (REHABCO) ไปยังกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2547 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทมีฐานะการเงินและผลการดำเนินงานเป็นไปตามที่กำหนด
กันยายน 2547 :	หลักทรัพย์ของบริษัทได้รับการย้ายหมวดจากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (REHABCO) ไปกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามปกติ
เมษายน 2548 :	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ / บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2548
เมษายน 2549 :	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ / บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2549 อีกวาระหนึ่ง
เมษายน 2550 :	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง "บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี" เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2550
พฤศจิกายน 2550 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบในการเข้าร่วมลงทุนในประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ จัดตั้ง "บริษัท Syntec Construction Pcl." (LLC) ทุนจดทะเบียน 36,700,000 AED (UAE DIRHAM) โดยบริษัทเข้าร่วมทุนในสัดส่วน 46% เท่ากับ 16,882,000 AED เพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถงานก่อสร้างและการขยายธุรกิจในต่างประเทศ
เมษายน 2551 :	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง "บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี" เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2551 อีกวาระหนึ่ง



PERIOD	DESCRIPTION
August 2000	The Company entered into a debt-restructuring scheme due to employment of floating exchange rate.
March 2001	The Central Bankruptcy Court granted an approval for the resolution of the creditor meeting with the 80% of the vote on the debt settlement plan.
June 2001	The registered capital was reduced by 397.06 million baht to 3.97 million baht according to the debt settlement plan.
June 2001	The registered capital was increased from 3.97 million baht to 400 million baht according to the debt settlement plan.
April 2003	The Central Bankruptcy Court granted the cancellation of rehabilitation order due to the Company's achievement in practicing the debt settlement plan.
September 2003	The Company was certified with ISO 9001 Version 2000.
December 2003	The registered capital was increased from 400 million baht to 1,600 million baht
December 2003	The Company's accounting period was changed from formerly 1 st July- 30 th June of the following year to 1 st January-31 st December. The new accounting period was first applied on 1 st July to 31 st December 2003.
April 2004	The Company's shareholder meeting agreed to change the Company's title from "Siam Syntech Construction Public Company, Limited" to "Syntec Construction Public Company, Limited".
May 2004	The Company registered the new title, "Syntec Construction Public Company, Limited" according to the certification letter and business registration issued by Department of Business Development, Ministry of Commerce on 21 st May 2004.
August 2004	The Stock Exchange of Thailand granted an approval for removing the Company's trading from Rehabilitation Company section to Property and Construction group since 10 th September 2004 because the financial status and performance of the Company has fulfilled the regulation.
September 2004	The Company's stock has been traded in Property and Construction group, Real Estate Development section.
April 2005	The shareholders have all concluded to nominate DIA Audit Bureau / DIA Audit Co, Ltd. to be the auditor of the company in the year 2005.
April 2006	The shareholders have all concluded to nominate DIA Audit Bureau / DIA Audit Co, Ltd. to be the auditor of the company in the year 2006 again.
April 2007	The shareholders have all concluded to nominate NPS Siam Audit Limited. to be the auditor of the company in the year 2007 again.
November 2007	The Board of Directors has approved to setting up a joint venture "Syntec Construction PCL (L.L.C.)" in Dubai , United Arab Emirates which the registered capital is 36,700,000.00 AED. (UAE DIRHAM). SYNTEC hold 46% equivalent to 16,882,000.00 AED for the benefit to increase the capability in undertaking overseas construction works.

ช่วงเวลา	รายละเอียด
เมษายน 2551 :	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 1 ก่อสร้างอาคารเรียน อาคารเด็กเล็ก โรงอาหาร บ้านพักครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา แด่โรงเรียนตชด.บ้านโคกแสง อ.พนมดงรัก จ.สุรินทร์ สำหรับนักเรียนจำนวน 141 คน
กรกฎาคม 2551 :	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2551” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 101.25 คะแนน (คะแนนเต็ม 110 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 486 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 82 คะแนน และบริษัทในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 97 คะแนน ตามลำดับ
พฤศจิกายน 2551:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบในการขายหุ้นใน บจ. เนเชอรัล โยเคิล สยาม (N-Siam) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมใน N-Siam คือ AI Manar Limited และ/หรือบุคคลอื่นที่ AI Manar Limited กำหนด ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (Par Value) จำนวน 384,998,500 บาท
ธันวาคม 2551 :	ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2551” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 82 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 75 คะแนน และบริษัทในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 84 คะแนน ตามลำดับ
ธันวาคม 2551 :	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
มกราคม 2552 :	บริษัทร่วมทุน “Syntec Construction Pcl. (LLC)” เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรก จำนวน 10,000,000 AED หรือร้อยละ 27.25ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนเป็นจำนวน 4,600,000 AED คิดเป็นเงิน 43.83 ล้านบาท
มีนาคม 2552 :	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-” โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2552 :	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เห็นชอบแต่งตั้ง บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2552 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2552 :	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 2 ก่อสร้างอาคารเรียน, โรงอาหาร, บ้านพักครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา แด่โรงเรียนเขตพื้นที่การศึกษาแม่ฮ่องสอน เขต 1 หอสมุดบ้านปางคามน้อย อ.ปางมะผ้า จ.แม่ฮ่องสอน สำหรับนักเรียนจำนวน 56 คน
สิงหาคม 2552 :	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2552” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 98.50 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 497 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 82.97 คะแนน
กันยายน 2552 :	บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 Version 2008
ตุลาคม 2552 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัทร่วมทุน “Syntec Construction Pcl. (LLC)” เนื่องจากผลการดำเนินงานในบริษัทร่วมทุนดังกล่าวไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทตั้งเป้าไว้ โดยเป็นผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน โลกซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศสหรัฐอเมริกาด้วย



PERIOD	DESCRIPTION
April 2008	The shareholders have all concluded to nominate NPS Siam Audit Limited to be the auditor of the company in the year 2008 again.
April 2008	Syntec Social Responsibility Project No.1, to construction the kindergarten school, canteen, teachers' house living and toilet together with the providing of stationery and sporty equipment for the Baan Koke Salang Border Police School, Surin Province. Currently, these school have student in amount 141 persons.
July 2008	The outcome of "Quality assessment project for shareholders' general meeting for the year 2008" carried out by the SEC, showed that the Company was assessed to be "Excellent" by getting 101.25 points (from the total of 110) where there had 486 listed companies assessed by this project. The average of assessed companies was 82 while the companies in the group of SET 50 earned the average of 97.
November 2008	The Board of Director reached the solution to sell shares in Natural Hotel Siam Co., Ltd. (N-Siam), the associated company, to the original shareholder in such company, Al Manar Limited and/or other third person designated by Al Manar Limited at its par value for the amount of 384,998,500 baht.
December 2008	Assessment of "Good Corporate Governance for Listed Company for the Year 2008" held by the SET, the SEC and Thai Institute of Directors, showed that the Company was labeled as "Excellent" by getting 82 points (from the total of 100). The average of all listed companies was 75 and 84 for those companies in the SET 50, respectively.
December 2008	Rights and equally treatment to the shareholders for 1 months to propose AGM 2009 agenda and nominate any qualified candidate to be selected as the company director in advance prior to the AGM of Shareholders via company website or a post mail.
January 2009	Syntec Construction PCL (L.L.C.) (the joint company) called up the share capital of 10,000,000.00 AED. (UAE DIRHAM) or 27.25% of the registered capital in the firstly. SYNTEC had payment by the portion in amount of 4,600,000 AED equivalent to 43.83MB.
March 2009	TRIS Rating Co., Ltd. has assigned the rating of "BBB-" with "stable" outlook to Syntec Construction PLC.
April 2009	The shareholders have all concluded to nominate NPS Siam Audit Limited to be the auditor of the company in the year 2009 again.
May 2009	Syntec Social Responsibility Project No.2, to construction the school building, canteen, teachers' house living and toilet together with the providing of stationery and sporty equipment for the Baan Pang Kham Noi School, Maehongson Education Service Area Office1, Maehongson Province. Currently, these school have student in amount 56 persons.
August 2009	The outcome of "Quality assessment project for shareholders' general meeting for the year 2009" carried out by the SEC, showed that the Company was assessed to be "Excellent" by getting 98.50 points (from the total of 100) where there had 497 listed companies assessed by this project. The average of assessed companies was 82.97 points.

ช่วงเวลา	รายละเอียด
ธันวาคม 2552 :	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
ธันวาคม 2552 :	ผลประเมิน "การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2552" โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน "ดีมาก" ได้คะแนนทั้งสิ้น 85 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 82 คะแนน และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88 คะแนน ตามลำดับ
ธันวาคม 2552 :	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 3 ก่อสร้างและต่อเติมอาคารเรียน พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา ให้แก่โรงเรียนบ้านยางเทิง อ.ม่วงสามสิบ วิทยาลัยบ้านกาจ และโรงเรียนบ้านไผ่ล้อม อ.ตระการพืชผล จ.อุบลราชธานี
กุมภาพันธ์ 2553 :	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ "BBB-" โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต "คงที่"
เมษายน 2553 :	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง "บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี" เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2553 อีกวาระหนึ่ง
กันยายน 2553 :	ผลการประเมิน "โครงการประเมินคุณภาพการประมูผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2553" โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน "ดีเยี่ยม" ได้ทั้งสิ้น 97.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 479 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 86.11 คะแนน
ธันวาคม 2553 :	ผลประเมิน "การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2553" โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน "ดีมาก" ได้คะแนนทั้งสิ้น 84 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 80 คะแนน และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 89 คะแนน ตามลำดับ
ธันวาคม 2553 :	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 4 ก่อสร้างอาคารโรงเรียนนุเซาโปลี สาขาบ้านนุโพ จ.ตาก ก่อสร้างห้องน้ำโรงเรียนนุเซาโปลี สาขาขอเมะโกร จ.ตาก และบริจาคอุปกรณ์การศึกษาและการเรียนให้แก่โรงเรียนนุเซาโปลี สาขาทีโพจิ จ.ตาก
ธันวาคม 2553 :	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
เมษายน 2554 :	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ "BBB-" โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต "คงที่"
เมษายน 2554 :	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง "บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี" เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 อีกวาระหนึ่ง



PERIOD	DESCRIPTION
September 2009	The Company was certified with ISO 9001 Version 2008.
October 2009	The Board of Director reached the solution to dissolve Syntec Construction PCL (L.L.C.) By the reason of Syntec Construction PCL (L.L.C.)' performance is under the target due to the global crisis and these crisis expect to prolong. Syntec obtained the returned investment in the amount of 22.58 MB.
December 2009	Rights and equally treatment to the shareholders for 1 months to propose AGM 2010 agenda and nominate any qualified candidate to be selected as the company director in advance prior to the AGM of Shareholders via company website or a post mail.
December 2009	Assessment of "Good Corporate Governance for Listed Company for the Year 2009" held by the SET, the SEC and Thai Institute of Directors, showed that the Company was labeled as "Excellent" by getting 85 points (from the total of 100). The average of all listed companies was 82 and 88 for those companies in the SET 50, respectively.
December 2009	Syntec Social Responsibility Project No.3, to construction and renovation the school building and providing of stationery and sporty equipment for the Baan Yang Thoeng School, Baan Kar Chub School, and Baan Phai Lom School, Ubonratchathanee Province.
February 2010	TRIS Rating Co., Ltd. has assigned the rating of "BBB-" with "stable" outlook to Syntec Construction PLC.
April 2010	The shareholders have all concluded to nominate NPS Siam Audit Limited to be the auditor of the company in the year 2010 again.
September 2010	The outcome of "Quality assessment project for shareholders' general meeting for the year 2010" carried out by the SEC, showed that the Company was assessed to be "Excellent" by getting 97.38 points (from the total of 100) where there had 479 listed companies assessed by this project. The average of assessed companies was 86.11 points.
December 2010	Assessment of "Good Corporate Governance for Listed Company for the Year 2010" held by the SET, the SEC and Thai Institute of Directors, showed that the Company was labeled as "Excellent" by getting 84 points (from the total of 100). The average of all listed companies was 80 and 89 for those companies in the SET 50, respectively.
December 2010	Syntec Social Responsibility Project No.4, to construction and renovation the school building and providing of stationery and sporty equipment for the Nu-Sae-Pho School at Baan Nu-Pho Branch, Sor-Mae-Gro Branch, and Nu-Sae-Pho School at Thi-Pho-Ji Barnch, Tak Province.
December 2010	Rights and equally treatment to the shareholders for 1 months to propose AGM 2011 agenda and nominate any qualified candidate to be selected as the company director in advance prior to the AGM of Shareholders via company website or a post mail.
April 2011	TRIS Rating Co., Ltd. has assigned the rating of "BBB-" with "stable" outlook to Syntec Construction PLC.

ช่วงเวลา	รายละเอียด
สิงหาคม 2554 :	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2554” โดยสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัท ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 95.88 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 416 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 88.88 คะแนน
ตุลาคม 2554 :	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม (กรณีพิเศษ : วิกฤตการณ์น้ำท่วมประเทศไทย 2554) สนับสนุนการดำเนินงานภาครัฐอันได้แก่ กรุงเทพมหานคร, สภาเกษตรกรไทย และกองบัญชาการหน่วยบัญชาการทหารพัฒนา ในการช่วยเหลือกำลังคนปฏิบัติการภาคสนาม และการบริจาคสิ่งของ อาทิเช่น กรอบถุงทราย ทำแนวป้องกันน้ำท่วม บรรจุและแจกถุงยังชีพ การบริจาคอาหารแห้งและอุปกรณ์ช่วยเหลือและชุดป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น ซึ่งนอกจากการสนับสนุนงานภาครัฐแล้ว ในส่วนประชาชนทั่วไปที่ประสบปัญหาอุทกภัยครั้งนี้ บริษัทได้เข้าช่วยเหลือในด้านการคมนาคม จัดรถรับส่ง โดยสารฟรีตลอดวัน เส้นทางหมอชิต-สะพานใหม่ ท่าพระ-หมู่บ้านเศรษฐกิจ และบริการขนทรายไปทิ้งหล่งน้ำลด เป็นต้น
ธันวาคม 2554 :	ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2554” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 81% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 88% ตามลำดับ
ธันวาคม 2554 :	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
มีนาคม 2555 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. เอสซีอาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์” เพื่อประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 52 ของทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท
เมษายน 2555 :	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2555 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2555 :	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 5 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 6 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียน ให้แก่โรงเรียนหนองขามวิทยา จ.ร้อยเอ็ด
กรกฎาคม 2555 :	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย “บจ. ทริสเรตติ้ง” ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-” โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
สิงหาคม 2555 :	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2555” โดยสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 96.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 450 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 89.43 คะแนน
พฤศจิกายน 2555:	ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2555” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 82% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 88% ตามลำดับ



PERIOD	DESCRIPTION
April 2011	The shareholders have all concluded to nominate NPS Siam Audit Limited to be the auditor of the company in the year 2011 again.
August 2011	The outcome of “Quality assessment project for shareholders’ general meeting for the year 2011” carried out by the SEC, showed that the Company was assessed to be “Excellent” by getting 95.88 points (from the total of 100) where there had 416 listed companies assessed by this project. The average of assessed companies was 88.88 points.
October 2011	Syntec Social Responsibility (special project: 2011 flood crisis in Thailand) provided support to the government, BMA, The Thai Red Cross Society and Armed Force Development Command in the field operation and donation of necessary items e.g. sand bag, flood prevention dike, disaster relief package, instant food and other equipment etc. In addition to support to the public sector, the Company also provided direct assistance to the public e.g. transport service and waste disposal after flood etc.
December 2011	Rights and equally treatment to the shareholders for 1 months to propose AGM 2012 agenda and nominate any qualified candidate to be selected as the company director in advance prior to the AGM of Shareholders via company website or a post mail.
April 2012	The shareholders have all concluded to nominate NPS Siam Audit Limited to be the auditor of the company in the year 2012 again.
May 2012	Syntec Social Responsibility Project No.5, to construction the school building and providing of stationery and sporty equipment for the Nong Kham Wittaya, Roiet Province.
July 2012	TRIS Rating Co., Ltd. has assigned the rating of “BBB-” with “stable” outlook to Syntec Construction PLC.
August 2012	The outcome of “Quality assessment project for shareholders’ general meeting for the year 2012” carried out by the SEC, showed that the Company was assessed to be “Excellent” by getting 96.38 points (from the total of 100) where there had 450 listed companies assessed by this project. The average of assessed companies was 89.43 points.
November 2012	Assessment of “Good Corporate Governance for Listed Company for the Year 2012” held by the SET, the SEC and Thai Institute of Directors, showed that the Company was labeled as “Very Good” by getting 82 points (from the total of 100). The average of all listed companies was 77 and 88 for those companies in the SET 50, respectively.
December 2012	Rights and equally treatment to the shareholders for 1 months to propose AGM 2013 agenda and nominate any qualified candidate to be selected as the company director in advance prior to the AGM of Shareholders via company website or a post mail.
April 2013	The shareholders have all concluded to nominate NPS Siam Audit Limited to be the auditor of the company in the year 2013 again.

ช่วงเวลา	รายละเอียด
ธันวาคม 2555 :	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
เมษายน 2556 :	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง "บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี" เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 อีกวาระหนึ่ง
มิถุนายน 2556 :	บริษัทย่อย : "บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์" มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1.56 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 156 ล้านบาท เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 52
กรกฎาคม 2556 :	ผลการประเมิน "โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2556" โดยสำนักงาน กสท. บริษัทได้รับการประเมิน "ดีเยี่ยม" ได้ทั้งสิ้น 97.00 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 475 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 90.81 คะแนน
ตุลาคม 2556 :	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บจ. ทริสเรทติ้ง ซึ่งบริษัทได้อันดับ "BBB-" โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต "คงที่"
ตุลาคม 2556 :	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 6 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 5 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียน แด่นักเรียน โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน บ้านแม่กลองใหญ่ อ.อุ้มผาง จ.ตาก
ตุลาคม 2556 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย "บจ. แชม เอชอาร์" เพื่อประกอบธุรกิจการบริหารงานบุคคลสำหรับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
ตุลาคม 2556 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย "บจ. ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์" เพื่อดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2556 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรวมตัวกันปฏิเสธการเป็นผู้ให้ใน "โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต" (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
ธันวาคม 2556 :	ผลประเมิน "การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2556" โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับคะแนน 81% คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 78% บริษัทในกลุ่ม SET 100 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88% และบริษัทในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 91% ตามลำดับ
ธันวาคม 2556 :	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน



PERIOD	DESCRIPTION
June 2013	S C R Asset Management Co.,Ltd, a subsidiary, increased its authorized capital from 100 million baht to 400 million baht by issuing 3 million ordinary shares, par value 100 baht. The Company's Board's meeting therefore agreed to buy such shares for 1.56 million shares at par value 100 baht each, totaling 156 million baht to maintain its share holding proportion at 52%.
July 2013	The outcome of "Quality assessment project for shareholders' general meeting for the year 2013" carried out by the SEC, showed that the Company was assessed to be "Excellent" by getting 97.00 points (from the total of 100) where there had 475 listed companies assessed by this project. The average of assessed companies was 90.81 points.
October 2013	TRIS Rating Co., Ltd. has assigned the rating of "BBB-" with "stable" outlook to Syntec Construction PLC.
October 2013	The Project SYNTEC for community No. 6 provided supports for construction of 1-floor school building with 5 classrooms and also donated education and sporting equipment to Ban Mae Klong Yai Border Patrol Police School, Um Phang District, Tak Province.
October 2013	The Company's Board's Meeting resolved to set up a subsidiary "Sam HR Co.,Ltd." to engage in the business of personnel management for hotel, serviced apartment and other properties of which its 99.97% of total shares being equal to 1 million baht will be held by the Company.
October 2013	The Company's Board's Meeting resolved to set up a subsidiary "Syntec Asset Management Co.,Ltd." to engages in the business of management of hotel, serviced apartment and other properties. The Company holds 74.97% of the total share capital being equal to 1 million baht.
November 2013	The Company's Board's Meeting resolved to approve and adopt anti-corruption policy as a part of good governance policy by which the Company will be part of the group refusing to offer bribe under the campaign Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC.
December 2013	Assessment of "Good Corporate Governance for Listed Company for the Year 2013" held by the SET, the SEC and Thai Institute of Directors, showed that the Company was labeled as "Very Good" by getting 81 points (from the total of 100). The average of all listed companies was 78 and 88 for those companies in the SET 50, respectively.
December 2013	Rights and equally treatment to the shareholders for 1 months to propose AGM 2014 agenda and nominate any qualified candidate to be selected as the company director in advance prior to the AGM of Shareholders via company website or a post mail.

ช่วงเวลา	รายละเอียด
ธันวาคม 2556 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทย่อย "บจ. แซม เอชอาร์" เปลี่ยนชื่อเป็น "บจ. เนเชอรัล วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์" และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับระเบียบการว่าจ้างบุคคลต่างด้าว โดยเพิ่มจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 2 ล้านบาท
ธันวาคม 2556 :	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ปรับลดสัดส่วนการลงทุนเพื่อความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย "บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์" จากเดิมมีจำนวนหุ้นร้อยละ 74.97 ลดเหลือร้อยละ 54.97



PERIOD	DESCRIPTION
December 2013	The Company's Board's Meeting resolved to approve name change of a subsidiary from "Sam HR Co.,Ltd." to "Natural Ville Serviced Apartment and Management Co.,Ltd." and also approve its increase of capital from 1 million baht to 2 million baht to support the regulation for hiring alien persons.
December 2013	The Company's Board's Meeting resolved to reduce investment proportion in a subsidiary "Syntec Asset Management" from 74.97% to 54.97% for business reason.

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของบริษัท

การประกอบธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน ยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (Integrated Approach) โดยรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานราชการ และภาคเอกชน ให้บริการตั้งแต่งานเขียนจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า One-Stop Shopping ซึ่งรวมถึงงานด้านโครงสร้าง (Structural) งานสถาปัตยกรรม (Architectural) งานภูมิสถาปัตยกรรม (Landscape Architect) งานวิศวกรรมระบบ ได้แก่ งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล (Electrical and Mechanical) งานสุขาภิบาลและงานระบบอัตโนมัติในอาคาร (Building Automation) เป็นต้น

การรับงานก่อสร้าง กรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจต่างๆ บริษัทจะได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างก็ต่อเมื่อหน่วยงานดังกล่าวจ้างต้นเสนอให้เข้าร่วมเสนอราคา ตามแบบและวิธีการที่กำหนด ด้วยวิธีการประมูลหรือประกวดราคา ส่วนการรับงานก่อสร้างกรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานเอกชน โดยส่วนใหญ่ผู้ว่าจ้างจะเชิญให้บริษัทเสนอราคาการดำเนินการงานก่อสร้าง รวมทั้งการเจรจาต่อรองราคาว่าจ้าง หากพิจารณาเป็นที่พอใจทั้งสองฝ่ายรวมทั้งสมเหตุสมผลจึงเกิดการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างในที่สุด

ในการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท หลังจากได้รับการว่าจ้างนั้น โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน บริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการเป็นลักษณะกิจการร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัทอื่นหรือผู้ร่วมงานอื่นที่มีความสามารถความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านตามที่โครงการกำหนด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ เช่น การบริหารการจัดการด้านการก่อสร้าง รวมถึงการเพิ่มขีดความสามารถของบุคลากรในที่สุด ทั้งนี้ก็เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้มั่นใจว่า การดำเนินการงานก่อสร้างจะสัมฤทธิ์ผลตามข้อตกลงหรือตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้ อีกทั้ง บริษัทอาจได้รับผู้ร่วมงานใหม่ (ทางการค้า) ที่มีขีดความสามารถเพียงพอที่จะร่วมดำเนินการงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ในอนาคต ซึ่งรองรับกับนโยบายของภาครัฐ

สำหรับโครงการงานก่อสร้างที่บริษัทได้ใช้แรงงานของบริษัท โดยบางส่วนบริษัทได้ว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ซึ่งต้องได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัท และจะต้องมีคุณสมบัติขึ้นต่ำตามที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประเมินความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทสามารถควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือตามสัญญาว่าจ้างที่กำหนด

การประกอบธุรกิจของ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า (ที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน)

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 190,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 1,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยเป็นการดำเนินกลยุทธ์ที่ใช้ขยายการดำเนินงานของบริษัทไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกัน (Vertical Integration) ในลักษณะการขยายตัวแบบไปข้างหน้า (Forward) ควบคู่กับแผนการขยายขนาดธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น ปัจจุบันบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด อยู่ระหว่างการดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ สร้างใหม่เพื่อให้เช่า โครงการแรก คือ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท กำหนดเริ่มการก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 แล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2557 นี้ (1.Part 1.1)



Policy and Business Overview

Business Characteristics

At present, the company has offered Integrated Approach construction services for both government and private sectors ranging from foundation establishment to completion of construction in a manner of One-Stop Shopping. The company therefore, has developed skill in providing one-stop shopping construction including structural, architectural, landscape architect, electrical and mechanical and building automation works.

Construction hire: In case of the hirer is a government bureau or state enterprise, the company will be hired after the mentioned bureau granting the company the opportunity to bid following the specific pattern and method. The bureau will hold the bid for selection. In the case of the hirer is a private bureau, the bureau will permit the company to bid including the price negotiation. If the consideration is mutually satisfied by both sides and is reasonable, the company will be eventually hired for the construction.

After being hired, the company is generally the main contractor. However, if the project is big and requires the specialization, the company will consider the co-operation as a joint venture with other company or other people possessing the required specialization. Consequently, the company can be transferred the modern technologies in construction along with much knowledge such as the construction management including the increase of staffs' capabilities. These are to ensure the hirer that the construction will be achieved with the specific agreement or contract. Furthermore, the company is likely to have a new co-operator (in trade) who possesses enough potentiality to co-operate in the construction of a big project in the future agreeing with the government policy.

The company does not only conduct the construction by using our own labors but for some parts we also hires the subcontractor having registered with the company and possessing at least the required minimum qualification. As a matter of fact that the company has continuously evaluated the capability of performance, the company can control the construction to meet the restricted agreement or contract.

Business Characteristics of Subsidiary, Associates and Joint Ventures

Subsidiary: SCR Asset Management Co.,Ltd.

SCR Assets Management Co.,Ltd. engages in business of investment in properties for rent and is considered one of the Company's affiliated companies of which its paid-up capital shares are held by the Company for 52% (authorized capital 1,900,000 shares, 190,000,000 baht). The strategy applied for extending the Company's business to other related business (Vertical Integration) in Forward expansion in association with core business expansion. Presently, SCR Assets Management Co.,Ltd. is now focusing in the business of serviced apartment for rent. The first project is the serviced apartment in Siracha, Chon Buri, total project value about 350 million baht. The construction was started in quarter 3/2013 and is expected to be complete by the end of 2014.



บริษัท แชนเซอร์ล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

บริษัท แชนเซอร์ล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เนื่องจากการลดทุนจดทะเบียน ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2551 ของบริษัทร่วมดังกล่าว เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2551 ได้มีมติพิเศษให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 240,000,000 บาท คงเหลือทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นจากเดิม 2,400,000 หุ้น คงเหลือ 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

กิจการร่วมค้า ชินเท็ค-ไมวาน

กิจการร่วมค้า ชินเท็ค-ไมวาน ประกอบด้วยผู้ร่วมประกอบกิจการร่วมค้า 2 แห่ง คือ บริษัท และ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ("ไมวาน") ในสัดส่วนการร่วมทุน 65% : 35% ตามลำดับ โดยผลกำไร-ขาดทุนจะแบ่งตามสัดส่วนการร่วมลงทุน มีวัตถุประสงค์การก่อตั้งขึ้นเพื่อการรับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่การเคหะแห่งชาติ โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างจำนวน 50,000 ยูนิต แต่ด้วยสถานการณ์บ้านเมืองและการปกครองต่างๆ ซึ่งมีผลเกี่ยวเนื่องกับทางการเคหะแห่งชาติ บริษัทจึงได้มีการร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ทำการลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างเหลือเพียง 13,674 ยูนิต ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินแล้วเสร็จและส่งมอบงานแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร้องขอให้การเคหะแห่งชาติชำระเงินค่างวดงานที่เกิดขึ้น โดยยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ซึ่งศาลปกครองกลางมีคำสั่งรับฟ้องและอยู่ระหว่างพิจารณาการพิจารณาคดี โดยมีทุนทรัพย์ฟ้อง 874,250,718 บาท

บริษัท ชินเท็ค แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แชนเซอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด")

ทั้งสองบริษัทได้รับการจัดตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2556 โดยบริษัท ชินเท็ค แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.97% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

สำหรับบริษัท แชนเซอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.98% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ปัจจุบันทั้งสองบริษัทบริหารจัดการสิทธิการเช่าอาคาร Natural Ville Residence

เป้าหมายทางธุรกิจ

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัท ให้มั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการกำหนดกรอบและทิศทางที่จะมุ่งสู่ความสำเร็จ ด้วยการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และค่านิยมร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารและการปฏิบัติงาน ให้ความสำคัญเป็นมาตรฐาน ISO9001:2008 การเพิ่มศักยภาพของบุคลากร ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ควบคู่กับการเสริมสร้างการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณ เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

วิสัยทัศน์

"เราจะเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างอาคารสูง ที่มีคุณภาพ ความปลอดภัย ทั้งในและต่างประเทศ"

ภารกิจ

"เราจะเป็นผู้นำในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพื่อสร้างคุณภาพมาตรฐาน และคำนึงในสัญญาและจะปฏิบัติด้วยคุณธรรม" ดังนี้



Associates: Natural Hotel Sukhumvit Co., Ltd.

Natural Hotel Sukhumvit Co.,Ltd. engages in the business of property development. It is considered as the Company's joint venture company of which its 25% of total paid-up capital shares are held by the Company (After the decrease of capital done by the resolution of extraordinary shareholders' meeting No. 2/2008 of this company on 26 June 2008, the authorized capital of 240,000,000 baht, 2,400,000 shares was decreased to 150,000,000 baht, 1,500,000 shares while the par value is still the same at 100 baht/share)

Joint Venture: Syntec-Mivan Joint Venture

Syntec-Mivan Joint Venture consists of 2 enterprises, namely, the Company and Mivan (Thailand) Co., Ltd. ("Mivan") with ration of investment at 65% : 35%, respectively. Profit or loss shall be divided with respect to such ratio of investment. The objective for establishment is to provide construction service in the project of Baan Eur Arthorn for the National Housing Authority by entering into construction contract for the amount of 50,000 units. But, however, circumstances in the country have an impact on such authority where the Company has request and been granted the amount of unit to only 13,674 units. Nowadays, The project has delivered and It is on warranting project and following the rest debt from National Housing Authority. At the moment, the Company is demanding the National Housing Authority to pay outstanding amount of installment through the suspending case filed at the Central Administrative Court since 7 September 2012 with amount in dispute of 874,250,718 baht.

Syntec Asset Management Co.,Ltd. And Natural Ville Service Apartment and Management Co.,Ltd. (The formerly is name "Sam HR Co., Ltd.")

Both companies were established according to the resolution reached by the Company's Board of Directors' meeting on 11 October 2013. Syntec Asset Management Co.,Ltd. engages in the business of management of hotel, serviced apartment and other properties. The Company holds the shares in this company for 54.97% of paid-up authorized capital (currently at 1,000,000 baht divided into 10,000 shares, par value 10 baht).

With respect to Natural Ville Serviced Apartment and Management Co.,Ltd., it engages in the business of personnel management for hotel business, serviced apartment and other properties. The Company holds 99.98% of its paid-up authorized capital (currently at 2,000,000 baht divided into 20,000 shares, par value 100 baht). At the moment, both companies are managing lease right of Natural Ville Residence

Business Goals

The Company is determined to develop its business to grow up firmly and consistently. It has therefore set out the scope and direction toward such achievement by determining vision, mission and shared values as a guideline for management and operation heading to the standards of ISO9001:2008, personnel capacity building, cooperation with trading partners and promotion of corporate governance, in order to establish maximum value for the shareholders and benefit for all stakeholders.

Vision

"We shall be the leader in construction of high rise building of quality and safety domestically and internationally."

Mission

"We shall be the leader in adopting suitable technology in order to set standard of quality and always keep our promise and act morally and honestly."



1. มุ่งมั่นสร้างสรรค์คุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานสถาปัตย์ และงานระบบ ไปจนถึงงานการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้น โดยนำหลักการบริหารจัดการตามมาตรฐาน ISO9001:2008 และหลักวิชาช่างที่ตีมาบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้เกิดการพัฒนาระบบการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องและสามารถตอบสนองความต้องการรวมถึงความคาดหวังของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ปรับปรุงคุณภาพของงานและลดค่าใช้จ่ายและเวลาที่ต้องใช้ในการแก้ไขงาน การจัดการปริมาณวัสดุสูญเปล่าที่หน้างานให้อยู่ในค่าที่ยอมรับที่คาดไว้ในช่วงประมาณงานก่อสร้าง การคงไว้ซึ่งการควบคุมงบประมาณที่ดีและดำเนินการตามสัญญาให้แล้วเสร็จทันตามกำหนด เป็นต้น โดยบริษัทได้ดำเนินการพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง

2. รักษาไว้ซึ่งความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกส่วน โดยถือเป็นภาระกิจสำคัญของบริษัทในเรื่องการตระหนักถึงการจัดการงานความปลอดภัยในการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพ ความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียในบริเวณที่บริษัทได้เข้าดำเนินงาน โดยถือเป็นนโยบายของบริษัทโดยมอบหมายให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามภาระหน้าที่ดังกล่าว โดยบริษัทมีทีมงานเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานที่มีการทำงานเป็นทีม จะมีการประชุมประสานงานตลอดโดยในแต่ละเดือนจะมีการตรวจความปลอดภัยในการทำงานของทีมงานความปลอดภัยเวียนไปแต่ละหน่วยงาน ก่อให้บุคลากรในหน่วยงานเห็นการให้ความสำคัญของบริษัทและเกิดตระหนักเรื่องความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งให้ความสำคัญในการที่จะรักษาสภาพแวดล้อมไม่ให้เกิดสิ่งรบกวนสภาพแวดล้อมและสังคมข้างเคียงด้วย

3. เสริมสร้างศักยภาพบุคลากร และการแข่งขัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญของบุคลากรเป็นอย่างมาก จึงมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทจะจัดให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมตามลักษณะของงานในตำแหน่งนั้นๆ ทั้งการอบรมจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกหรือบุคลากรภายในที่มีรู้ความสามารถ รวมทั้งการพัฒนาในด้านทักษะการบริหาร การจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน การเรียนรู้ในด้านวิชาชีพเฉพาะทาง และส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของพนักงานและผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงการพัฒนาดตนเองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการแข่งขันที่สูงขึ้น

4. บริหารจัดการด้วยหลักธรรมาภิบาล

บริษัทได้เล็งเห็นประโยชน์และความสำคัญในการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้มีการจัดให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้กำหนดเป็นนโยบายมาตั้งแต่ปลายปี 2547 และได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้ดำเนินการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้ดำเนินการเผยแพร่ให้ ผู้บริหาร พนักงาน ทำความเข้าใจพร้อมทั้งนำหลักการดังกล่าวไปเป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม

ในปี 2550 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทธุรกิจของบริษัท โดยการประกาศใช้ “นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2550)” ภายหลังจากการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แล้ว และได้ใช้นโยบายดังกล่าวนี้เป็นเกณฑ์การปฏิบัติงานเรื่อยมาอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2556 บริษัทได้ดำเนินธุรกิจเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ดังจะเห็นได้จากผลการประเมิน “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2556” โดยความร่วมมือจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับการประเมินคะแนน 81% โดยคะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมินคิดเป็น 78% บริษัทในกลุ่ม SET 100 Index มีคะแนนค่าเฉลี่ยเป็น 88% และบริษัทใน



1. Constantly create construction quality and standard

Modern technology is applied to business in such a manner that can quickly meet the customer's requirement ranging from piling works, structural works, architectural works and system works as well as construction of a building from the start until the end by adopting management principles under the standard of ISO9001:2008 and good practice in workmanship for construction works. These will result in continual development of management system and efficiently respond to the customer's expectations e.g. quality improvement, reduction of cost and time needed for correction, management of scraps percentage at the production line to be within acceptable limit expected during bidding for construction contract, maintenance of proper budget control and performing contractual works to be finished within the schedule etc.

2. Maintain safety and accountability for relevant person

The Company realizes working safety of all personnel and considers it as a significant mission to efficiently manage safety in construction works with accountability to the environment and society including stakeholders in the area in which the Company has performed its operation. It is the Company's policy to make it clear for the project manager to be responsible for implementing such safety at work policy and to closely work with working safety team. Meeting will be held regularly after safety check by working safety team in each department on monthly basis. This will reflect the Company's emphasis and help encouraging all personnel to pay attention to working safety matters as well as conservation of environment and society.

3. Enhance the personnel's ability and competition

Since personnel is the very important resource, the company had concentrated on developing the personnel's ability for getting know-how, competency and work skill in every level. The company conducted the training courses for the personnel according to work types by the outsourced expert or the experienced internal person. The company also organized the courses for management skill development, building teamwork, living together, learning in the specific career and supported the employees to learn the information technology in order to increase the efficiency of the employees' and management's activity so that they could apply the significant information for making effective solutions as well as enhanced the personnel to realize self development for preparing themselves for competition in the higher level. Presently, the Company is working on learning management for the staff by introducing Knowledge Management in the organization where body of knowledge will be kept electronically and can be later accessed by the staff via the internet, known as "Syntec Construction Knowledge Center (SCKC)". The main objective is to collect body of knowledge held by the Company and provide for the staff for learning, using and reengineering for further use resulting in constant development as Learning Organization. This can help the entire organization to efficiently and sustainably respond to global and endless changes.

4. Management under the Good Governance

The Company recognizes the advantage and significance of management under the principle of good corporate governance and has hence implemented such principle by adopting it in the Company's policy since the late 2004 and has also modified it continually. It has also prepared the Code of Conduct which is an integral part of good corporate governance and has managed to publicize it to its executives and staffs to understand and properly implement it to their operation.

In the year 2007, the Company has applied good corporate governance to each of business categories by announcing "Policy on Good Corporate Governance (1st Revised Version dated 21 December 2007)" by the approval from the meeting of the Board of Directors and implemented to its operation ever since until 2009.

In the year 2013, the Company has conducted its business under such good corporate governance proved by the outcome of assessment by "Good Corporate Governance of Listed Company for the Year 2013" jointly organized by the SET, the SEC and Thai Institute of Directors. The Company was awarded with "Very Good" level by getting 81% where the average of all listed companies was 78% and 88% for the SET 50 group, respectively. The Company will make its best effort to conduct its business under such approach.

กลุ่ม SET 50 Index มีคะแนนค่าเฉลี่ยเป็น 91% ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวอย่างเหมาะสมต่อไป

กลยุทธ์

กลยุทธ์ที่จะดำเนินการเพื่อให้ภารกิจที่กำหนดไว้นั้นเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ตระหนักถึงการบริหารงานที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัย การใช้เทคโนโลยีทันสมัย การบริการลูกค้าที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการส่งมอบงานลูกค้าตรงต่อเวลาเพื่อคงรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียงบริษัทและความไว้วางใจจากลูกค้าในการมอบหมายให้รับผิดชอบงานในครั้งต่อไปและสามารถแนะนำบอกกล่าวต่อลูกค้าท่านอื่นได้
2. ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเบ็ดเสร็จ โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบให้ลูกค้า (One Stop Shopping)
3. บริหารต้นทุนโครงการให้มีความสัมพันธ์กับต้นทุนการก่อสร้างและความผันผวนของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่เหมาะสมให้ลูกค้าสามารถแข่งขันในธุรกิจได้
4. ส่งเสริมและให้ความรู้ในเรื่องเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ทำความเข้าใจพร้อมทั้งใช้หลักจรรยาบรรณธุรกิจนี้เป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงาน

ค่านิยมร่วม

ค่านิยมร่วมกันระหว่างคนในองค์กร เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียว “ทำงานเป็นทีมด้วยความรักและสามัคคี (ครอบครัว SYNTEC) มีคุณธรรม และมีจิตสำนึกในการรักษาสິงแวดล้อม”

โครงการในอนาคต (Future Plan)

จากการที่บริษัทมีผลงานการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ มากมายทั้งในอดีตและปัจจุบัน โดยได้ดำเนินการพัฒนากระบวนการหรือขั้นตอนการก่อสร้างที่ทันสมัย และเทคโนโลยีต่างๆ มาประยุกต์ใช้ พร้อมทั้งพัฒนาองค์ความรู้ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรของบริษัท ทั้งนี้ก็เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุด ให้กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน รวมทั้งการรักษาสีงแวดล้อม ฯลฯ ซึ่งในที่สุดแล้วผลงานต่างๆ ที่ผ่านมาเป็นประจักษ์ให้ลูกค้า ได้ให้ความไว้วางใจในการว่าจ้างงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้แนะนำต่อไปยังลูกค้ารายอื่นๆ ด้วยดีเสมอมา ดังนั้นบริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะร่วมเสริมสร้างงานคุณภาพพร้อมกับการสร้างสรรค์งานตามความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพตลอดไป

บริษัทฯ มีความเชื่อว่า นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจอย่างมืออาชีพ และการพัฒนาในด้านต่างๆ ตามที่กล่าวในข้างต้นแล้ว การดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลหรือตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น ก็จะทำให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ว่า “เราจะเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างอาคารสูง ที่มีคุณภาพ ความปลอดภัย ทั้งในและต่างประเทศ” อันนำมาซึ่ง ความไว้วางใจ ความเชื่อใจ ที่ลูกค้าได้ให้ความเชื่อมั่นกับบริษัทมาด้วยดีเสมอมา และจะเพิ่มมากขึ้นซึ่งบริษัทก็ได้กำหนดเป็นเป้าหมายสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยเช่นกัน

ปัจจัยที่อาจทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินไปตามแผน

เป็นที่ทราบกันดีว่าธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทำให้ไม่สามารถบรรลุผลสำเร็จตามที่ได้กำหนดไว้ได้ อาทิเช่น ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในและต่างประเทศ ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน ความเสี่ยงจากผู้ว่าจ้าง/ลูกค้า ความเสี่ยงจากการแข่งขัน เป็นต้น ดังรายละเอียด ปัจจัยแห่งความเสี่ยงตามที่กล่าวในข้างต้น ซึ่งบริษัท ได้เตรียมความพร้อมหากปัจจัยดังกล่าวได้เกิดขึ้น



STRATEGIES

The strategies to be implemented in order to ensure that the established mission is in accordance with the objectives are as follows:

1. To realize management of quality and safety, application of state-of-the-art technology, good customer service, social accountability and on time delivery to maintain the Company's reputation and customer's trust in the next services and in telling other customers.
2. Engaging in business in the format that can best and completely respond to the needs of the customers. Services to be provided are ranging from work designs to the construction of buildings to completion and provision of one-stop-shopping service.
3. To manage project cost to be in accordance with construction cost and business situation to allow the customer to be able to compete in its business.
4. Promotion and imparting of knowledge on good corporate governance in accordance with business ethics to ensure the directors, executives, members of the staff have understanding together with the application of business ethics as the fundamental of work performance.

Shared Values

The shared values of personnel are the unity represented by "working in team with love and solidarity (SYNTEC family), morality and good spirit in environmental conservation."

Future Plan

The company created many construction projects both in the past and present by developing modern process of construction along with applying the technologies. The company also develops knowledge to enhance the potentiality of company's personnel and to increase the highest value to stakeholders, for example, shareholders, customers, staffs, and the preservation on environment. Eventually, the past works make the customers to rely on continuously hiring the company to construct more and more. Moreover, the customers' recommendation of the company to the others always brings many benefits to the company. Consequently, the company intends to operate the constructions with quality to satisfy the customers proficiently.

The company believed that in addition to perform business as the professional and develop works in many areas as stated above, complying with the good governance or the policy shall enable the company to meet the target; "We shall be the leader in construction of high rise building of quality and safety domestically and internationally", and the customers will increasingly entrust and rely on the company. The company set as the essential target for business operation

Factors Possibly Cause the Projects Not to Be Operated Following the Plan

It is obviously known that the construction business has some factors that can cause the risks hindering the tasks to be successful. The risks are from, for example, economic situation both domestic and foreign, construction materials prices, lack for labour, hirer/trading partner, and competition. However, the company is ready to deal with the possible risks.



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- สถาบัน	113.03	1.83	249.72	5.14	317.82	6.73
- โรงแรมและรีสอร์ท	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- โรงงานอุตสาหกรรม	-	-	-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	1.71	0.03	-	-	-	-
รายได้จากการก่อสร้าง	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00
ดอกเบี้ยรับ	8.64		6.71		6.13	
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	22.76		-		-	
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	16.44		0.60		2.56	
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-		-		82.31	
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์	10.25		4.90		7.48	
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาวะตามสัญญาพร้อมค่า	-		0.75		-	
รายได้อื่น	4.46		10.33		40.12	
รายได้รวม	6,239.14		4,880.00		4,861.55	

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ (ตามงบการเงินรวม) ในปี 2556 จำนวน 6,239.14 ล้านบาท ปี 2555 จำนวน 4,880.00 ล้านบาท และปี 2554 จำนวน 4,861.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,359.14 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 27.85 โดยสามารถแบ่งเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง จำนวน 6,176.59 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 99.00 ของรายได้รวมสุทธิ และเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 1,319.87 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 27.18 ทั้งนี้ หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆ ในช่วงสามปีที่ผ่านมาพบว่า บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากประเภทงานอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น จากร้อยละ 5.50 ในปี 2554 เป็นร้อยละ 5.90 ในปี 2555 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 11.19 ในปี 2556 รวมทั้งงานก่อสร้างประเภทโรงแรมและรีสอร์ทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.14 ในปี 2555 เป็น ร้อยละ 4.57 ในปี 2556 อย่างไรก็ตามมูลค่าของรายได้หลักจากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงส่วนใหญ่มาจากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย โดยในปี 2556 มีจำนวน 5,012.41 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 81.15 ของรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง และเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 844.81 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 20.27 ตามลำดับ



Summary of Business Characteristics

Revenues Structure

Unit : Million Baht

Product Line / Business Circles	2013		2012		2011	
	MB.	%	MB.	%	MB.	%
Revenue from the Construction Contracts						
- Residential	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- Commercial	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- Institutional	113.03	1.83	249.72	5.14	317.82	6.73
- Leisure	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- Infrastructure	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- Industrial	-	-	-	-	-	-
- Retail	1.71	0.13	-	-	-	-
Total Revenue from the Construction	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00
Interest income	8.64		6.71		6.13	
Revenue from room service	22.76		-		-	
Reversal of allowance for doubtful accounts	16.44		0.60		2.56	
Reversal of creditors under rehabilitation plan	-		-		82.31	
Gain on disposal of equipment	10.25		4.90		7.48	
Reversal of estimated loss under joint venture agreements	-		0.75		-	
Other income	4.46		10.33		40.12	
Total Revenues	6,239.14		4,880.00		4,861.55	

The Company earned total revenues-net (according to consolidated financial statements) in 2013 for the amount of 6,239.14 million baht as opposed to 4,880.00 million baht in 2012 and 4,861.55 million baht in 2011 or the total increase of 1,359.14 million baht or 27.85%. Such revenue can be classified into revenue from construction service as direct contractor for the amount of 6,176.59 million baht or 99.00% of total revenue-net, the highest amount since 2010. As opposed to that of 2012, the amount increased for 1,319.87 million baht or 27.18%. Having considered revenue from construction works over the past three years, it reveals that proportion of revenue from office/commercial building increased from 5.50% in 2011 to 5.90% in 2012 and to 11.19% in 2013 while revenue proportion from hotel and resort construction increased 3.14% in 2012 to 4.57% in 2013. However, the largest revenue share as a direct contractor came from residential unit which was equal to 5,012.41 million baht or 81.15% of total revenues as a direct contractor in 2013 or 844.81 million baht or 20.27% increase as opposed to that of 2012.

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก โดยมีผู้ว่าจ้างทั้งในส่วนภาคเอกชน งานราชการ และรัฐวิสาหกิจต่างๆ การได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการงานก่อสร้างนั้นจะมีการเรียกให้เข้าร่วมเสนอราคา โดยวิธีการประมูลราคา ประกวดราคาสำหรับงานราชการและรัฐวิสาหกิจ ส่วนในภาคเอกชนนั้นส่วนใหญ่จะเป็นการเรียกให้เสนอราคาการดำเนินการและต่อรองราคา เมื่อเป็นที่พอใจและสมเหตุผลด้วยกันทั้งสองฝ่ายจึงเกิดการว่าจ้าง รับจ้างกันต่อไป การดำเนินการก่อสร้างโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการโดยเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องการผู้ร่วมงานที่มีความสามารถเฉพาะทางมาร่วมดำเนินการก่อสร้าง บริษัทอาจพิจารณาดำเนินการเป็นลักษณะกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือในลักษณะคอนซอร์เทียม (Consortium) เพื่อให้ความมั่นใจกับผู้ว่าจ้างในการทำให้บรรลุผลของสัญญา และในการดำเนินการก่อสร้างนั้น บริษัทมีการดำเนินการก่อสร้างโดยใช้แรงงานของบริษัทเอง และบางส่วนได้ว่าจ้างผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ซึ่งมีการขึ้นทะเบียนไว้ และมีการประเมินความสามารถในการดำเนินการอยู่อย่างสม่ำเสมอ (5. Part 2)

ประเภทของงานก่อสร้างที่บริษัทให้บริการนั้นสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. อาคารที่พักอาศัย (Resident Building)
2. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ (Commercial Building)
3. สถาบัน (Institutional)
4. โรงแรม หรือ รีสอร์ท (Hotel or Resort)
5. โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน (Infrastructure)
6. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)
7. ศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือ ชอปปีงมอลล์ (Retail)

งานก่อสร้างด้านอาคารที่พักอาศัย เป็นงานก่อสร้างอาคารแบบครบวงจร ตั้งแต่งานรากฐาน งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้า ระบบการสื่อสาร งานระบบปรับอากาศ และงานระบบลิฟต์ บริษัทมีผลงานก่อสร้าง อันได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย โครงการบ้านจัดสรร โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น

งานก่อสร้างด้านอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ เป็นงานก่อสร้างอาคารสำนักงานทุกประเภท ตั้งแต่งานก่อสร้างอาคารทั่วไป จนถึงอาคารระดับสูง รวมทั้งให้บริการงานระบบต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด บริษัทมีผลงานก่อสร้างด้านอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ อันได้แก่ อาคารศูนย์นั้นหนา การ อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อาคารแสดงสินค้า เป็นต้น

งานก่อสร้างด้านสถาบัน เป็นงานก่อสร้างอาคาร งานวางระบบต่างๆ โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานสถาบัน อันได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล สถานทูต อาคารสำนักงานเขต อาคารศูนย์ควบคุมการบิน เป็นต้น

งานก่อสร้างด้านโรงแรมหรือรีสอร์ท เป็นงานก่อสร้างโรงแรมหรือรีสอร์ททุกประเภทในลักษณะงานก่อสร้างแบบครบวงจร รวมทั้งระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานโรงแรมหรือรีสอร์ท อันได้แก่ โรงแรมหรูระดับต่างๆ รีสอร์ท สถานสุขภาพ เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานเป็นงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคพื้นฐาน งานก่อสร้างทั้งหมดเป็นงานของหน่วยงานของภาครัฐ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญขั้นพื้นฐานในการพัฒนาประเทศชาติ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแต่ละประเภทงาน อันได้แก่ งานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสาย โครงการบำบัดน้ำเสีย แนวป้องกันน้ำท่วมคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น บริษัทมีแผนงานที่จะเข้าร่วมประมูลงาน โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยอาจพิจารณาร่วมงานกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ เพื่อรองรับกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ภาครัฐจะต้องดำเนินการตามแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



Product and service characteristics

The Company engages in the business of construction services, focusing on construction works. The Company's clients range from private and public agencies and state-owned enterprise. To secure the works by those public agency and state-owned enterprise clients, the Company will have to join bidding while for private agency, the Company will be invited to offer price and conclude the negotiation upon satisfaction of both parties. In general, the Company is engaged as a Main Contractor except those exceptional large projects requiring extensive field of expertise, the Company may consider setting up a joint venture or consortium to make it more reliable from the client's point of view in terms of contractual performance and construction work quality. The Company has its own workmen and partly contracted out from subcontractor listed by the Company under regular competency assessment.

At present, the business operations of Syntec involve in a major categories :

- (1) Residential
- (2) Commercial
- (3) Institutional
- (4) Leisure
- (5) Infrastructure
- (6) Industrial
- (7) Retail

The construction works of residence are the inclusive construction works of buildings starting from foundation, structure, architecture, sanitary work, electric work, communication system, air conditioning, elevator system. The company's works are as follows; residential condominium project, luxury home project, Eua Arthorn Housing Project.

The construction works of office and commercial building are the construction works of every kind of office buildings starting from general building to high-rise building including all system service pursuant to the specified standard. The company's works for office and commercial building are as follows: recreation center building, office building, commercial building, car showroom building.

The construction works of institution are the construction works relating to building, laying systems. The company's construction works of institution are as follows; school, hospital, embassy, district office, flight control center.

The construction works of leisure are the inclusive construction works of every category of hotels or resorts including related system works. The company's construction works of hotel or resort are as follows; luxury hotels, resorts, heath center.

The construction works of basic public utility project are the construction works relating to basic public utilities. All construction works are under the responsibility of the government agencies. Realizing the significance of country development, the company focused on carrying out the construction works to meet the objective of each type of work; the construction of man-hole and cable tube, water waste treatment project, reinforced concrete wall acting as barrier against floodwater. The company planned to participate in the auction of basic public utility project by probably considering cooperating with the potential, domestic and international, alliances. This is to support the development of basic structure that the government sector must undertake according to National Economic and Social Development.

งานก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรมเป็นการดำเนินการก่อสร้างโรงงานทุกประเภท รวมทั้งงานระบบต่างๆ ที่จำเป็น และตอบสนองต่อการใช้งานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ได้แก่ นิคม อุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมอาหารและยา เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือซูปเปอร์โมด ซึ่งเป็นอีกประเภทโครงการที่บริษัทใช้เทคโนโลยีและ เทคนิคการก่อสร้างเข้ามาควบคุม โดยให้บริการงานก่อสร้างตั้งแต่งานโครงสร้าง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ

การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดความเจริญเติบโตมีความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืน คุณภาพ ประสิทธิภาพ นวัตกรรม และการตอบสนองความต้องการของลูกค้าการบริการ และกระบวนการทำงานนับเป็นกลไกสำคัญ ที่จะมุ่งไปสู่ จุดมุ่งหมายอย่างมั่นคง ดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันคุณภาพการทำงานในหลายๆ มิติ อันได้แก่ การบริหารงานคุณภาพ การพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการ การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการ ดำเนินธุรกิจ การปรับกระบวนการทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการเพิ่มศักยภาพบุคลากร ทั้งจากการ ฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง การทำงานเป็นทีม การเสริมสร้างความผูกพันในองค์กร อันจะนำพาองค์กรเจริญเติบโตอย่างมีคุณภาพและ ยั่งยืนในที่สุด

การดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการสอบทานในประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของ บริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสถานะเศรษฐกิจ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบันมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีนโยบายในการ ติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้

รวมทั้ง บริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการ เพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ด้วยการจัดตั้ง บริษัทย่อย บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า โครงการแรก คือ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท กำหนดเริ่มการก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 แล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2557 อีกทั้งบริษัทยังมี กลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อย อีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แนนเซอร์วิล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แชน เอชอาร์ จำกัด”) และ บริษัท ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่า คงเหลือ 20 ปี เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400.00 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ถือเป็นโอกาสใน การเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

รวมไปถึงการติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ภาวะทางการเมืองของประเทศและต่างประเทศ ในเรื่องต่างๆ ที่อาจมี ผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท อันได้แก่ การปรับราคาค่าแรงขั้นต่ำ ภาวะราคาน้ำมัน ราคาก่อสร้าง ราคาคement ราคาลูกเหล็ก ราค วัสดุก่อสร้าง นโยบายของภาครัฐ เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ และยังคงถือ เป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการ ดำเนินธุรกิจ

สำหรับกลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการทำกำไร และ ศักยภาพในการดำเนินงาน ดังนี้

1. การให้บริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร

บริษัทให้บริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (One Stop Shopping) เริ่มตั้งแต่งานเสาเข็ม งานวางรากฐาน (Foundation)



The construction works of industrial factory are the construction of every kind of plants including system works required in the industrial plant. The company's construction works of industrial plants are; industrial area, food industrial plant.

The construction works of shopping center, supermarket or shopping mall are the projects that apply technology and construction by providing service from construction work until the work is completely done.

Marketing and Competition

Crucial strategies in competition

In order to conduct business to attain sustainable growth and competitiveness, quality, efficiency, innovation and response to customer's needs, services and working procedures are key mechanism to pursue the goal. Therefore the Company is determined to enhance its competitiveness in terms of quality of work in different dimensions e.g. quality management, efficiency development in management, application of new technology to business, improvement of working procedure to get more success as well as building capacity for personnel by continual training, team working, strengthening internal relationship; all of which will lead to quality and sustainable growth.

In the past year, the Company managed to audit efficiency of its cost management system to better respond to economic condition and current business operation. The Company has adopted the policy on monitoring costs and tools for monitoring such costs to ensure that they have not exceeded the budget.

Also, the Company has a plan to expand its operation to other related businesses in order to increase its revenue channels in other fields by setting up subsidiaries. S C R Asset Management Co.,Ltd. is established to run business of new serviced apartment for rent. The first serviced apartment project is located at Si Racha District, Chon Buri. The project value is about 350 million baht started in quarter 3/2013 and expected to be complete by the end of 2014. The Company's strategies also cover investment in potential assets located in good location that are ready for use and generating income by setting up another 2 companies; Natural Ville Serviced Apartment and Management Co.,Ltd. (formerly known as "Sam HR Co.,Ltd.") and Syntec Asset Management Co.,Ltd., to manage remaining 20-year lease right of Natural Ville Residence. This serviced apartment was bought for 400 million baht located on prime business area and is considered as another revenue channel.

This includes the follow of economic situation, national political status in the matter that may take effect to the construction cost of the company such as oil price situation, cement price, steel price, construction material price, the government policy. This is to enable the company to perform the business consistent to the target and to increase the highest value for the stakeholders such as shareholders, customers, employees and other related person etc.

The significant strategies in competition to enhance the strength, efficiency in making profits, and potentiality in operation are as follows:

(1) Providing One-stop Shopping Construction services

At present, the company has offered Integrated Approach construction services from foundation establishment to completion of construction in a manner of One-Stop Shopping. The company therefore, has developed skill in providing one-stop shopping construction including structural, architectural, electrical and mechanical and building automation works. Trying to



งานด้านโครงสร้าง (Structural) งานสถาปัตยกรรม (Architectural) งานติดตั้งระบบไฟฟ้า (Electrical) ระบบเครื่องจักรกล (Mechanical) งานสุขาภิบาล (Sanitary) และงานระบบอัตโนมัติในอาคาร (Building Automation) เป็นต้น จนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ ทำให้ลูกค้าสามารถบริหารต้นทุนและเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในการดำเนินการงานก่อสร้างดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบ ควบคุม ดูแล เพื่อให้ทุกขั้นตอนการก่อสร้างมีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูง เป็นไปตามความต้องการของลูกค้า และเป็นไปตามมาตรฐานงานก่อสร้างที่กำหนดไว้ ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าได้รับ ความประทับใจและเกิดความไว้วางใจในการว่าจ้าง บริษัทในคราวต่อไป รวมถึงเกิดการแนะนำ บอกต่อไปยังลูกค้าท่านอื่นๆ อีกด้วย

2. คุณภาพ ความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อ

นอกเหนือจากการดำเนินงานโดยมุ่งเน้นคุณภาพ และความปลอดภัยระดับสูงของบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว เช่น คนงานก่อสร้าง ประชาชนที่สัญจรบริเวณใกล้เคียง อาคารสถานที่ต่างๆ) ความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้รับจ้างงานก่อสร้างเป็นสิ่งสำคัญในระดับต้นๆ เช่นกัน เช่น ความรับผิดชอบต่อผลงานการก่อสร้าง รวมไปถึงการส่งมอบงานตรงตามกำหนดสัญญา ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการปรับกระบวนการทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้น โดยการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาปรับใช้ในกระบวนการทำงาน เพิ่มการพัฒนาศักยภาพบุคลากร โดยเน้นการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องและปลูกฝังการทำงานเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ

3. ชื่อเสียง และผลงานของบริษัท

บริษัทได้สร้างชื่อเสียงสะสมมาอย่างยาวนาน โดยมีผลงานการก่อสร้างต่างๆ ที่สร้างความประทับใจแก่ลูกค้าเก่าและใหม่ ด้วยมาตรฐานการดำเนินงานและรักษาไว้ซึ่งคุณภาพให้เป็นที่ยอมรับอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งการพัฒนาองค์ความรู้ วิทยาการ การก่อสร้างสมัยใหม่ให้สอดคล้องกับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ รวมไปถึงการส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ คงไว้ซึ่งความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้าเป็นที่ตั้ง

4. พันธมิตรทางการค้า

การดำเนินธุรกิจในของบริษัทจะต้องเผชิญกับสิ่งต่างๆ มากมาย ทั้งการแข่งขัน ระบบการค้าเสรี การขยายตัวทางเศรษฐกิจของโลก แนวโน้มด้านเงินลงทุน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เทคโนโลยีสมัยใหม่ โดยสิ่งต่างๆ เหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่มีส่วนในการกำหนดต้นทุนการผลิต และกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน ทั้งนี้บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญดังกล่าว โดยนอกเหนือจากการปรับเปลี่ยน เรียนรู้ และพัฒนา กระบวนการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องแล้ว บริษัทยังได้เข้าร่วมดำเนินงานกับพันธมิตรทางการค้า ในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัทอื่นๆ ที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพียงพอที่จะร่วมดำเนินการงานก่อสร้างโครงการตามที่เจ้าของโครงการกำหนดมา เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้มั่นใจว่า การดำเนินการงานก่อสร้างจะสัมฤทธิ์ผลตามข้อตกลงหรือตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้ และในขณะเดียวกันบริษัทเองก็ได้รับการถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ รวมถึงองค์ความรู้ด้านต่างๆ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากในการดำเนินธุรกิจในอนาคตอีกด้วย

5. ความสามารถของบุคลากร

บุคลากรนับเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาและความเจริญเติบโตของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งจากฝึกอบรมภายนอกจากหน่วยงานภาครัฐ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านการบริหาร การจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดกิจกรรมงานของพนักงานและผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีแบบแผน ส่งเสริมบุคลากรให้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยุติธรรม ตามข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งบริษัทได้กำหนดความเท่าเทียมกัน ในโอกาสของการจ้างงาน เสริมสร้างความมั่นคงและความก้าวหน้าทางอาชีพของบุคลากร ซึ่งส่งเสริมให้บุคลากรมีความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ของพนักงานที่เกิดจากการเรียนรู้ในการทำงานมากขึ้น อันจะส่งเสริมการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนต่อไป



assist the customers to effectively manage capital and time: In operating the construction, the company inspects, control, and supervise every step of construction to have quality and high security meeting the satisfaction of customers and the specified standard. This impresses the customers, creates the reliability to them in hiring the company in the next time, and attracts them to recommend the company to other customers.

(2) Quality, Security and Responsibility

Apart from the operation focusing on quality and high security for relating persons (such as the laborers and passers-by in the construction site), the responsibility of contractor is one of the fundamentally important things. The responsibility is both in the operation of construction and the submission within the due time specified in the contract. The company adjusts the operational process to achieve more success, increases the potentiality of personnel, holds the regular training, and encourages working in team by granting the opportunity for every level of staffs to participate in the operation appropriately.

(3) Reputation and Outcomes of the company

The company creates the reputation from many constructions since in the past to assure the customers in hiring the company in the next time and recommending to the others. The company expects to remain the standard in operation and quality to be acceptable from now on. The company will improve knowledge and modern technologies of construction to be in accord with the economic growth of the country. Moreover the company will encourage the personnel to realize the ethics in operating business along with maintaining the honesty, loyalty, and justice by mainly considering the benefits of customers.

(4) Business Alliance

Operating business in the future facing with the liberal trade system of the world economic development, the main factors affecting the capital of production and the competitiveness are the capital, specialization, and modern technologies. As a result, business organizations have to be ready to adjust and develop their organizations in order to be competitive.

The company realizes the mentioned importance. Apart from the continuous adjustment, learning, and development of the construction process, the company also co-operate with the alliances as the joint venture. The alliances are other companies possessing the specialization required by the project. This grants a good opportunity for the company to be transferred modern technologies and knowledge of the construction which are very useful for the business operation. Eventually, the company may have the business alliances possessing the enough abilities in mutually operating the big project of construction in the future agreeing with the policy of government sector. This is to assure the customers that the construction will be successfully completed following the specified agreement or contract.

(5) Abilities of Personnel

Personnel are seen as one of the most crucial resources for the Company's development and growth. The Company has therefore emphasized its policy on building capacity of its personnel at different levels through training by external public agency and development of management and administration and team working. Staffs have been promoted to be familiar with information technology to increase their performance as well as the management as key information will be available for making decision before systematically solving any problems. There are also encouraged to work with integrity and fairness and to observe business ethics. The Company provides equality in employment, career security. These are done to increase the staffs' skill and expertise while increasing their loyalty to the Company which will ultimately lead to increased efficiency, productivity and competitiveness of the Company.

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของบริษัทที่ผ่านมานั้นส่วนใหญ่เป็นลูกค้าภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน งานอาคารพาณิชย์ งานอาคารที่อยู่อาศัย งานโรงแรม เป็นต้น โดยมีลูกค้าภาครัฐบาล ได้แก่ งานโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร งานโครงการอาคารซ่อมบำรุงสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการสำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร โครงการแนวป้องกันน้ำท่วมริมแม่น้ำเจ้าพระยาของกรุงเทพมหานคร และโครงการก่อสร้างเขื่อน ค.ส.ล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าว ถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เป็นต้น

รายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2556 ได้แก่

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าโครงการ
1.สุภาลัย เวลถึงตัน	บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)	885.89
2. เซ็นทริก ชีร์ พัทยา	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	762.45
3.เรนค์ สาทร 7	บริษัท บี. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	115.53
4.แอสเซนท์ คอนโดมิเนียม	Real Asset Development Co., Ltd.	170.74
5.สุภาลัย โลโก้ สาทร-เจริญราษฎร์	บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)	309.07
6.อาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอสธสภา (หัวหมาก)	บริษัท โอสธสภา จำกัด	658.00
7.คอนโดเลต มิสท์ พระราม 9	บริษัท พุกญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	382.24
8.สุภาลัย วิสตา ดิวนนท์	บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)	286.36
9.เอ็ม สีส้ม	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	69.16
10.แซปเตอร์วัน เดอะ แกมปัส	บริษัท พุกญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	560.75
11.สุภาลัย เอลิธ สาทร-สวนพลู	บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)	168.13
12.เดอะ รีเจนท์	บริษัท พุกญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	406.54
13.มาร์ค สุขุมวิท 39	บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	900.00
14.กัลปพฤกษ์ แกรนด์ พาร์ค อุดรธานี	บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด	336.45
15.วี คอนโด เอกมัย-รามอินทรา	บริษัท แอล แอนด์ ที แอสเสท จำกัด	682.24
16.เดอะบางกอก สาทร	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	1,165.00
รวมจำนวน 16 โครงการ		7,858.55

โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีสัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า ได้แก่ ภาคเอกชน และภาครัฐบาล ดังนี้

ตารางที่ 1 สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ภาครัฐ	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	0.54
ภาคเอกชน	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	99.46
รวม	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00



Customer's Characteristics

The Company has mainly offered construction services to customers from private sector for office facility, commercial buildings, residences, leisure etc. However, governmental customers have also assigned the Company for construction projects such as Baan Eur-arthorn Project, Air Traffic Control building at New Bangkok International Project, Suwannabhum maintenance workshop New Bangkok International Airport, BMA project, Bangkok Metropolitan Administration District Office buildings and road flood way on the Chao Phraya River and Klong Chan Reinforced Dam Project from Lat Phrao Road to Pradit Manutham Road by Canal System Division, Department of Drainage and Sewerage, Bangkok Metropolitan Administration etc.

List of Project and the owners for the year 2013

Project Title	Owner	Project Value (MB.)
1. Supalai Wellington	Supalai PCL	885.89
2. Centric Sea Pattaya	SC Asset Corporation PCL.	762.45
3. Rende Sathorn 7	B.P. Property Co., Ltd.	115.53
4. Ascent Condominium	Real Asset Development Co., Ltd.	170.74
5. Supalai Lite Sathorn-Charoenrat	Supalai PCL	309.07
6. Osotspa Office Building & Car part	Osotspa Co., Ltd.	658.00
7. Condolette Midst Rama 9	Pruksa Real Estate PCL.	382.24
8. Supalai Vista Tiwanon	Supalai PCL	286.36
9. M Silom	Major Development PCL.	69.16
10. Chapter One The Campus	Pruksa Real Estate PCL.	560.75
11. Supalai Elite Sathorn-Suanplu	Supalai PCL	168.13
12. The Reserve	Pruksa Real Estate PCL.	406.54
13. Marque Sukhumvit 39	Major Residence Co., Ltd.	900.00
14. Kalapapruk Grand Park Udon Thani	C.P Land Co., Ltd.	336.45
15. We Condo Ekamai-Ramindra	L and T Asset Co., Ltd.	682.24
16. The Bangkok Sathorn	Land and House PCL.	1,165.00
Total 16 Projects		7,858.55

Within the last 3 Years, the company has the following proportions of income depending on types of customers which are private and public sector.

Table 1 Proportion of revenues classified by the types of customers

Proportion	2013		2012		2011	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Government	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	0.54
Private	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	99.46
Total	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

ตาราง 2 สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทลูกค้า(ภาครัฐและภาคเอกชน)และประเภทการก่อสร้าง

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากภาครัฐ						
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- สถาบัน	-	-	-	-	141.68	3.00
รายได้รวม	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	3.00
รายได้จากภาคเอกชน						
- อาคารที่พักอาศัย	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- สถาบัน	113.03	1.83	249.72	5.14	176.14	3.73
- โรงแรมและรีสอร์ท	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- โรงงานอุตสาหกรรม	-	-	0.54	0.01	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	1.71	0.03	-	-	-	-
รายได้รวม	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	97.00
รายได้รวมทั้งสิ้น	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

จากตารางที่ 1 และตารางที่ 2 สัดส่วนรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง (ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท) ในส่วนของภาครัฐมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 0.01 เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.23 ในปี 2556 ทั้งนี้ บริษัทเห็นว่างานก่อสร้างของภาครัฐนั้น มักจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง และมีอัตรากำไรค่อนข้างต่ำ เมื่อเทียบกับการเข้ารับงานจากภาคเอกชน อย่างไรก็ตามบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นที่จะเข้าร่วมประมูลงานของภาครัฐต่อไป เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการมีสัดส่วนรายได้จากภาคเอกชนจำนวนมาก สำหรับสัดส่วนของโครงการภาคเอกชนนั้น ในปี 2555 มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากสัดส่วนร้อยละ 97.00 ในปี 2554 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ในปี 2555 และลดลงเล็กน้อยเป็น ร้อยละ 98.77 ในปี 2556 เนื่องจากได้รับงานจากภาครัฐ (เจ้าของโครงการกรุงเทพมหานคร) ได้แก่ งานก่อสร้างโครงการก่อสร้างเขื่อน คสล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม ความยาว 8.8 กิโลเมตร โดยโครงการประเภทอาคารที่พักอาศัยยังคงมีสัดส่วนสูงสุดจากรายได้ทั้งหมดที่มาจากงานก่อสร้าง จากสัดส่วนร้อยละ 79.74 จำนวน 3,765.91 ล้านบาท ในปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 85.81 จำนวน 4,167.60 ล้านบาท ในปี 2555 และในปี 2556 เท่ากับสัดส่วนร้อยละ 81.15 จำนวน 5,012.41 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงได้รับมอบหมายงานก่อสร้างจากเจ้าของโครงการต่างๆอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น โครงการก่อสร้าง สุภาลัย เวลลิงตัน, สุภาลัยไลฟ์ สาทร-เจริญราษฎร์, สุภาลัย วิสด้า ดิวานนท์ และสุภาลัย เอลิท สาทร-สวนพลูโดยบมจ.สุภาลัย, โครงการก่อสร้างคอนโดเลตมิสท์ พระราม 9, แชนเดอร์วัน เดอะ แคมป์ส และเดอะ รีเจียร์ฟโดยบมจ.พฤษา เรียว เอสเตท, โครงการก่อสร้าง เดอะบางกอก โดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน), โครงการก่อสร้าง เซ็นทริก ชีร์ พัทยา โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอสธสกา (หัวหมาก) โดยบริษัท โอสธสกา จำกัด, โครงการก่อสร้าง มาร์ค สุขุมวิท 39 โดยบริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด, โครงการก่อสร้าง เอ็ม สลิ้ม โดยบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), โครงการก่อสร้าง ถัดปฤกษ์ แกรนด์ พาร์ค อุดรธานี โดยบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด, โครงการก่อสร้าง วิคอนโด เอกมัย-รามอินทรา โดยบริษัท แอล แอนด์ ที แอสเสท จำกัด, โครงการก่อสร้าง เรนด์ สาทร 7 โดยบริษัท บี. ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ โครงการก่อสร้าง แอสเซนท์ คอนโดมิเนียม โดย Real Asset Development Co., Ltd. เป็นต้น



Table 2 Proportion of revenues classified by the types of customers (public and private sector) and constructions

Proportion	2013		2012		2011	
	Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Governmental						
- Infrastructure	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- Institutional	-	-	-	-	141.68	3.00
Total	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	3.00
Private						
- Residential	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- Commercial	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- Institutional	113.03	1.83	249.72	5.14	176.14	3.73
- Leisure	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- Industrial	-	-	0.54	0.01	-	-
- Retail	1.71	.03	-	-	-	-
Total	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	97.00
Total Revenues	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

According to Table 1 and Table 2, proportion of revenue from the operation as direct contractor (according to separate financial statements) engaged by public sector increased from 0.01% in 2012 to 1.23% in 2013. From the Company's point of view, construction projects by public sector are usually the large project requiring intensive investment and rendering relatively low return compared with private sector's project. However, the Company is still determined to take part in bidding for public projects in order to divert risks of large revenue proportion from private sector which increased from 97.00% in 2011 to 99.99 in 2012 and slightly dropped to 98.77 in 2013 due to increasing revenue proportion from public project (by Bangkok Metropolitan Administration) i.e. Klong Chan Reinforced Dam Project from Lat Phrao Road to Pradit Manutham, total distance 8.8 km. Residential project still has the largest share of total revenue from construction works, in particular from 79.74% or 3,765.91 million baht in 2011 to 85.81% or 4,167.60 million baht in 2012 and to 81.15% or 5,012.41 million baht in 2013. The Company continues to serve well for variety of projects such as Supalai Welling Ton Project, Supalai Light Sathon-Charoenrat, Supalai Vista Tiwanon and Supalai Elite Sathon-Suan Phlu by Supalai Public Company Limited, Condolet Mist Praram 9, Chapter One The Campus and The Reserve by Pruksa Real Estate Public Company Limited, The Bangkok by Land & House Public Company Limited, Centric Sea Pattaya by SC Asset Corporation Public Company Limited, Construction project of office and parking building of Osotsapa Co.,Ltd. (Huamak) by Osotsapa Co.,Ltd., Mark Sukhumvit 39 by Major Residence Co.,Ltd., M Silom by Major Development Public Company Limited, Kanlapapruk Grand Park Udon Thani by C.P.Land Co.,Ltd., V Condo Eakkamai-Ram Intra by L & T Asset Co.,Ltd., Rent Sathon 7 by B.P. Property Co.,Ltd. and Ascent Condominium by Real Asset Development Co., Ltd. etc. (as per list of projects and owners in private sector engaging the Company as a contractor in 2013 and Item 4.4 works waiting for delivery, from 56-1)

(รายละเอียดตาม รายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2556 และหัวข้อ 4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ตามแบบ 56-1)

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เป้าหมายหลักของการให้บริการของบริษัท ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนทั่วราชอาณาจักร โดยเฉพาะเจ้าของโครงการที่มีความมั่นคงทางการเงินและมีทุนดำเนินการสูง ในระยะเวลาที่ผ่านมาหากพิจารณาจากตาราง 2 สัดส่วนรายได้ของบริษัทแยกตามประเภทลูกค้าและประเภทการก่อสร้าง จะพบว่ารายได้ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างภาคเอกชน ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 98.77 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมดในปี 2556 และในจำนวนนี้เป็นรายได้จากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย จำนวนถึง 5,012.41 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 81.15 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมด โดยมีรายได้จากประเภทอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์ จำนวน 691.10 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 11.19 รายได้จากประเภทสถาบัน จำนวน 113.03 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 1.83, รายได้จากประเภทโรงแรมและรีสอร์ท จำนวน 282.08 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 4.57 และรายได้จากประเภทศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์ จำนวน 1.71 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.03 ตามลำดับ โครงการก่อสร้างทั้งหมดอยู่ในขั้นตอนระหว่างการก่อสร้าง โดยรายละเอียดผลความคืบหน้าการก่อสร้างสามารถดูได้จาก web-site ของบริษัทได้ที่ www.synteccon.com สำหรับเจ้าของโครงการหรือลูกค้าของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา อาทิเช่น บมจ.สุภาลัย, บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น, บมจ.เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ.กรุงเทพดุสิตเวชการ, บมจ.พญา รัชชโยธิน, บมจ. เอสที แอสเสท คอร์ปอเรชั่น, บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์, บมจ. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บจ. ซี.พี.แลนด์, บจ.เมเจอร์ เรสซิเดนส์, บจ. ภิรัชบุรี, บจ.อัมรา สอสมิทธิ (ประเทศไทย), บจ.เคลวี เฟลส, บจ.ที เอส ที ดีเวลลอปเม้นท์, บจ. โอเอสเอส, บจ. แอล แอนด์ ที แอสเสท เป็นต้น (รายละเอียดตาม รายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2556 และหัวข้อ 4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ตามแบบ 56-1) โดยบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทนอกเหนือจากการได้รับผลงานการก่อสร้างที่ตรงตามวัตถุประสงค์แล้ว ยังคงได้รับความประทับใจ อันเป็นผลให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการของบริษัทสืบไป

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่าย โดยการคัดเลือกโครงการที่น่าสนใจ ติดตามประกาศการประมูลผู้รับเหมาก่อสร้างของทั้งภาครัฐและเอกชน ผ่านทางสื่อต่างๆ และดำเนินการประกวดราคาโดยฝ่ายประเมินราคาและประมาณราคา อีกทั้งการประกวดราคาในบางครั้งจะได้รับการแนะนำจากฝ่ายบริหาร ลูกค้าที่เชื่อถือในผลงานของบริษัทแนะนำ รวมทั้งคำแนะนำจากลูกค้าของบริษัท และพันธมิตรทางการค้ารวมทั้งบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย โดยบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ได้ตามมาตรฐานและตรงตามวัตถุประสงค์ของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีการให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ ซึ่งมีส่วนสำคัญต่อการตัดสินใจของลูกค้าเป็นอย่างยิ่ง

สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน จึงกล่าวได้ว่าภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศในทิศทางเดียวกัน (ตารางที่ 8 แผนภาพที่ 7 - 8)

ภาพรวมอุตสาหกรรมการก่อสร้างตลอดระยะเวลาของปี 2556 เมื่อพิจารณาจากอัตราการขยายตัวที่แท้จริง (real term) ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกันของปี พบว่าภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8 โดยเฉพาะสองไตรมาสสุดท้ายของปี การผลิตสาขาการก่อสร้างหดตัว ร้อยละ 7.7 ต่อเนื่องจากการหดตัว ร้อยละ 2.2 ในไตรมาสที่สาม เป็นผลจากการลดลงของการก่อสร้างของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน โดยภาครัฐมีอัตราหดตัว ร้อยละ 13.2 ต่อเนื่องจากการหดตัว ร้อยละ 9.6



Target Group Customers

The Company's target group includes the project owners both in public and private sector nationwide especially those demonstrating financial stability and sufficient assets. According to Table 2, the revenue proportion sort by client type and construction type suggests that revenue from construction by private sector shared the major part at 98.77% of total revenue in 2013 most of which came from residential unit construction for as high as 5,012.41 million baht or 81.15 of total revenue from construction works while such from office/commercial building was merely at 691.10 million baht or 11.19%, and from institution at 113.03 million baht or 1.83, from hotel and resort at 282.08 million baht or 4.57% and from department store/supermarket/shopping mall for 1.71 million baht or 0.03%, respectively. All construction works mentioned above are being under operation the progress of which can be obtained from the Company's website, www.synteccon.com. Here are the non-exhaustive list of the Company's clients: Supalai Plc., Major Development Plc., SC Asset Corporation Plc., Asian Property Development Plc., Bangkok Dusit Medical Services Plc., Prueksa Real Estate Plc., Eastern Star Real Estate Plc., Land & House Plc., C.P. Land Co.,Ltd., Major Residence Co.,Ltd., Phirat Buri Co.,Ltd., Amara Hospitality (Thailand) Co., Ltd., Delvi Place Co.,Ltd., TST Development Co.,Ltd., Osotsapa Co.,Ltd. and L & T Asset Co.,Ltd. etc. (as detailed in the list of projects and owners engaging the Company as a contractor in 2013 and Item 4.4 works waiting for delivery, from 56-1). The Company is committed to maintaining and improving its works of quality to meet the client's full satisfaction.

Selling and Distribution Channels

The Company's distribution channels come from selecting projects, following up invitation of bidding for construction of both governmental and private sectors via media. Price estimation division is responsible for bidding process and sometimes consulted by the top management. Moreover, our accomplishment also contributes to recommendation from one customer to another and from other related companies. The company still focuses on maintaining the quality of constructions to reach the standard and agree with the objectives of customer. These include the building of good relationship in giving useful advice which is very important for the decision of customers.

Situation of Competition

The condition of competition in construction industry is closely related to economic status of the country, that is, during a period of increasing economic expansion rate, construction industry will be likely to increase in its growth rate and at the same time, if the country is experiencing economic regression, construction industry will reduce in its growth rate. It is thus able to say that the construction production and industry has linear relationship with certain status of national economic.

(Table 8, Figure 7, 8)

The overall picture of construction industry for the entire 2013 based on real term of GDP for production section as opposed to that of the previous year suggested that the construction sector's growth rate was merely at 1.2% compared with the same period of 2012 in which the growth rate was in as high as 7.8%, especially the last two quarters, the production in construction industry was shrunk for 7.7%; following 2.2% shrinkage occurred from the previous quarter. This was resulted from the decrease of construction project in both public and private sector; at 13.2% shrinkage following 9.6% of the 3rd quarter and at 5.9% shrinkage following 4.6% expansion of the third quarter, respectively. Main factors accounted for these shrinkages were, for instance, delay in public expenditure disbursement (transportation infrastructure development, water management project etc.), political turmoil resulting in lack of consumer confidence and late recovery, limited expansion of investment by private sector etc. The condition of investment by private sector is reflected through the key indicators as follows:

ในไตรมาสที่สาม สำหรับภาคเอกชนก็มีอัตราหดตัว ร้อยละ 5.9 ส่วนไตรมาสที่สามมีอัตราขยายตัว 4.6 ตามลำดับ โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อดังกล่าว อาทิเช่น การใช้จ่ายของภาครัฐภายใต้แผนการลงทุนล่าช้ากว่าแผน (การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศ, โครงการลงทุนเพื่อการวางระบบบริหารจัดการน้ำและสร้างอนาคตประเทศ ฯลฯ เป็นต้น) สถานการณ์ทางการเมืองซึ่งมีผลทำให้ผู้บริโภครอคอยความเชื่อมั่นและฟื้นตัวได้ช้า, การขยายตัวการลงทุนของภาคเอกชนยังมีข้อจำกัด เป็นต้น โดยเห็นได้จากเครื่องชี้ภาวะการลงทุนภาคเอกชนที่สำคัญ ดังนี้

ตารางที่ 3 อัตราการขยายตัวของ GDP ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกันของปี

หน่วย : ร้อยละ

	2555	2556	2555				2556			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ภาคการเกษตร	3.8	1.4	3.4	1.8	8.3	3.1	0.8	2.5	-0.3	2.3
ภาคนอกการเกษตร	6.7	3.0	0.1	4.7	2.7	21.2	5.8	3.0	3.0	0.4
อุตสาหกรรม	6.9	0.1	-4.3	2.8	-1.1	37.0	4.9	-1.1	-0.5	-2.9
ไฟฟ้า และประปา	9.7	0.9	9.1	11.8	4.9	13.4	2.8	2.8	1.0	-3.2
ก่อสร้าง	7.8	1.2	0.8	6.9	9.8	14.1	10.5	5.0	-2.2	-7.7
การค้าส่งค้าปลีก	5.2	3.2	4.1	5.4	4.0	7.6	5.1	3.0	2.6	2.2
โรงแรม ภัตตาคาร	11.6	12.1	5.6	8.6	7.0	25.7	14.8	14.2	15.1	5.4
ขนส่ง และการสื่อสาร	8.1	7.9	3.8	7.5	8.0	13.0	8.4	7.7	8.6	7.0
การเงินการธนาคาร	6.5	10.2	6.4	5.5	4.8	9.4	10.0	10.1	11.3	9.1
อื่นๆ	4.7	3.3	0.5	4.1	5.3	9.3	3.6	5.3	3.6	0.9
GDP	6.5	2.9	0.4	4.4	3.1	19.1	5.4	2.9	2.7	0.6

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ก.พ. 2557

ตารางที่ 4 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาวะการลงทุนภาคเอกชนที่สำคัญ (ภาคการก่อสร้าง)

(หน่วย : ร้อยละ)

	2554 ทั้งปี	2555					2556			
		Q1	Q2	Q3	Q4	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4
การลงทุนก่อสร้าง										
พื้นที่ได้รับอนุญาต	33.4	-18.7	17.3	8.2	35.2	8.0	1.6	-4.6	-6.7	-17.7
ก่อสร้างทั่วประเทศ										
การจำหน่ายปูนซีเมนต์	4.6	4.1	7.0	14.0	19.8	10.9	17.5	10.6	8.6	3.7
การซื้อขายที่ดินทั่วประเทศ	-13.5	-6.8	15.7	6.7	29.4	11.1	35.3	6.7	20.8	NA

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, ก.พ.2557



Table 3 GDP (Production Side)

	%									
	2012	2013	2012				2013			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Agriculture	3.8	1.4	3.4	1.8	8.3	3.1	0.8	2.5	-0.3	2.3
Non-agriculture	6.7	3.0	0.1	4.7	2.7	21.2	5.8	3.0	3.0	0.4
Manufacturing	6.9	0.1	-4.3	2.8	-1.1	37.0	4.9	-1.1	-0.5	-2.9
Electricity, Gas & Water Supply	9.7	0.9	9.1	11.8	4.9	13.4	2.8	2.8	1.0	-3.2
Construction	7.8	1.2	0.8	6.9	9.8	14.1	10.5	5.0	-2.2	-7.7
Wholesale & Retail Trade	5.2	3.2	4.1	5.4	4.0	7.6	5.1	3.0	2.6	2.2
Hotels & Restaurants	11.6	12.1	5.6	8.6	7.0	25.7	14.8	14.2	15.1	5.4
Transportation	8.1	7.9	3.8	7.5	8.0	13.0	8.4	7.7	8.6	7.0
Financial Intermediation	6.5	10.2	6.4	5.5	4.8	9.4	10.0	10.1	11.3	9.1
Other	4.7	3.3	0.5	4.1	5.3	9.3	3.6	5.3	3.6	0.9
GDP	6.5	2.9	0.4	4.4	3.1	19.1	5.4	2.9	2.7	0.6

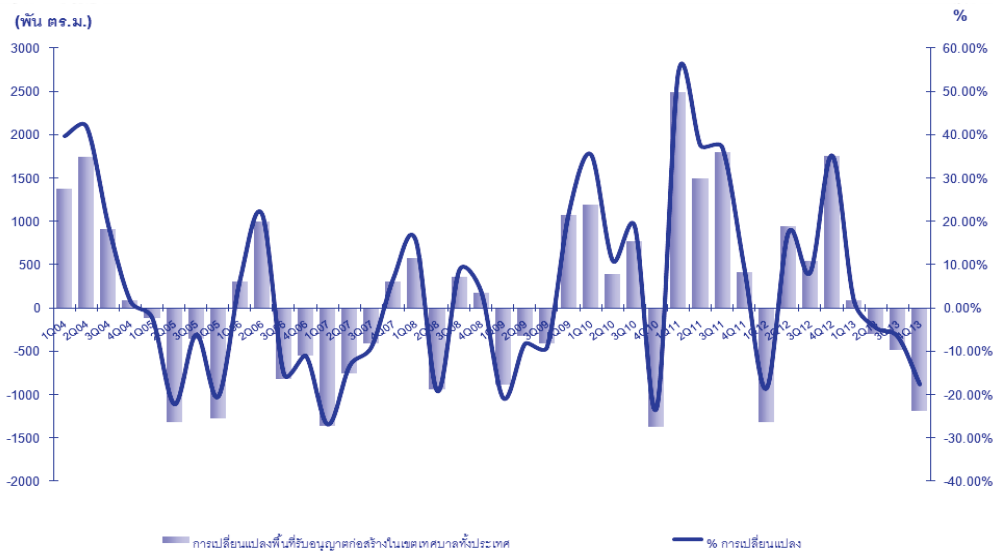
Source: National Economic and Social Development Board : February 2013

Table 4 Expansion rate of private investment, important (Construction)

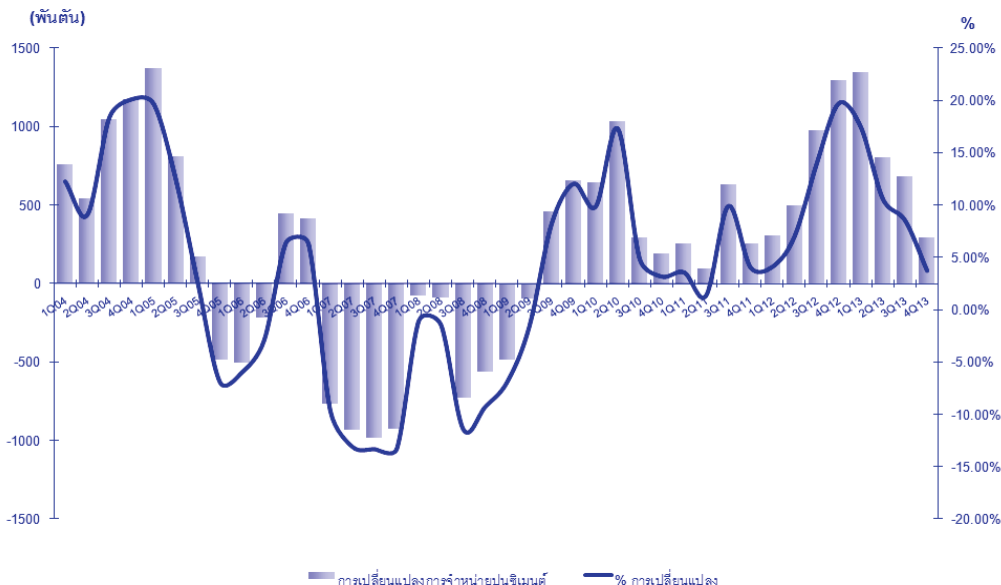
	%									
	2011 Year	2012					2013			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Year	Q1	Q2	Q3	Q4
Construction										
- Construction areas permitted whole kingdom	33.4	-18.7	17.3	8.2	35.2	8.0	1.6	-4.6	-6.7	-17.7
- Domestic cement sales	4.6	4.1	7.0	14.0	19.8	10.9	17.5	10.6	8.6	3.7
- Land transaction Nationwide	-13.5	-6.8	15.7	6.7	29.4	11.1	35.3	6.7	20.8	NA

Source: Bank of Thailand : February 2014,

แผนภาพ ที่ 1 อัตราการเปลี่ยนแปลง พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ



แผนภาพ ที่ 2 อัตราการเปลี่ยนแปลง การจำหน่ายปูนซีเมนต์



จากตารางที่ 4 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาวะการลงทุนภาคเอกชนที่สำคัญ มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะไตรมาสสุดท้ายของปี พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศมีอัตราการหดตัว ร้อยละ 17.7 โดยการลงทุนในหมวดก่อสร้างตามพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลงเกือบทุกภูมิภาค ยกเว้นภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพมหานคร) สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ในประเทศที่มีการขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลง จากไตรมาสแรกของปีที่มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 17.5 คงเหลือร้อยละ 3.7 ในไตรมาสสุดท้ายของปี แนวโน้มในระยะต่อไป คาดการณ์ว่าการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มชะลอตัวอย่างต่อเนื่องไปอีกระยะเนื่องจากผู้ประกอบการบางส่วนชะลอหรือเลื่อนการลงทุนออกไป เพื่อประเมินสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและปัญหาทางการเมือง และยังสอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Developers' Sentiment Index) ในสามไตรมาสของปีซึ่งมีค่าดัชนีจากดัชนีรวมเท่ากับ 57.8 ในไตรมาสแรก เป็น 52.5 ในไตรมาสสามของปีตามลำดับ ส่วนไตรมาสสุดท้ายของปีดัชนีรวมลดลงเหลือเท่ากับ 50.5 จากค่ากลางดัชนีอยู่ที่ 50.0 ซึ่งนับเป็นค่าดัชนีความเชื่อมั่นที่ลดลงต่ำสุดในรอบ 2 ปี นับจากช่วงวิกฤตน้ำท่วมปลายปี 2554 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความมั่นใจลดลง เนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจโดยรวม การขาดแคลนแรงงาน ต้นทุนการประกอบการที่เพิ่มสูงขึ้น เป็นผลให้ชะลอการเปิดโครงการในที่สุด รวมทั้งความไม่สงบทางการเมืองก็มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการเช่นกัน



Figure 1 Expansion rate of Construction areas permitted whole kingdom

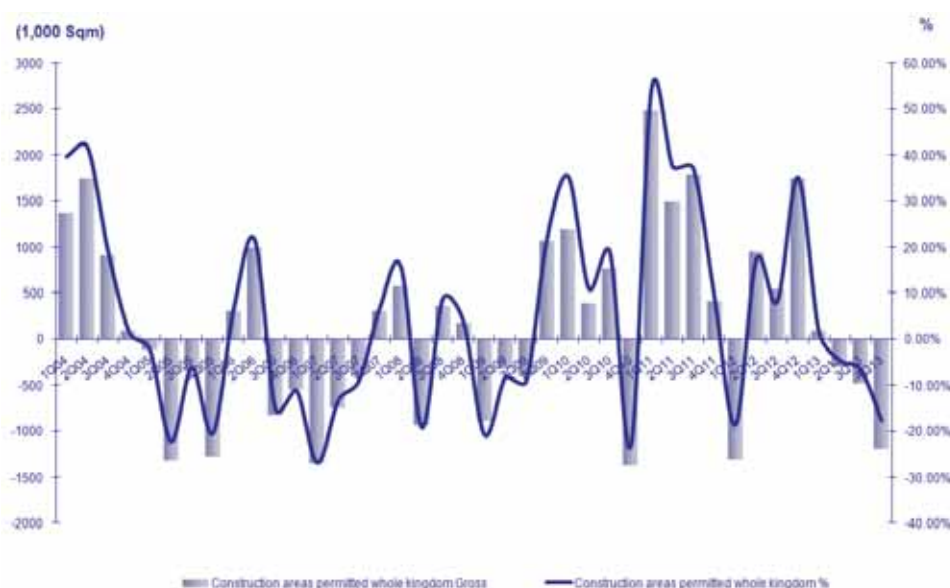
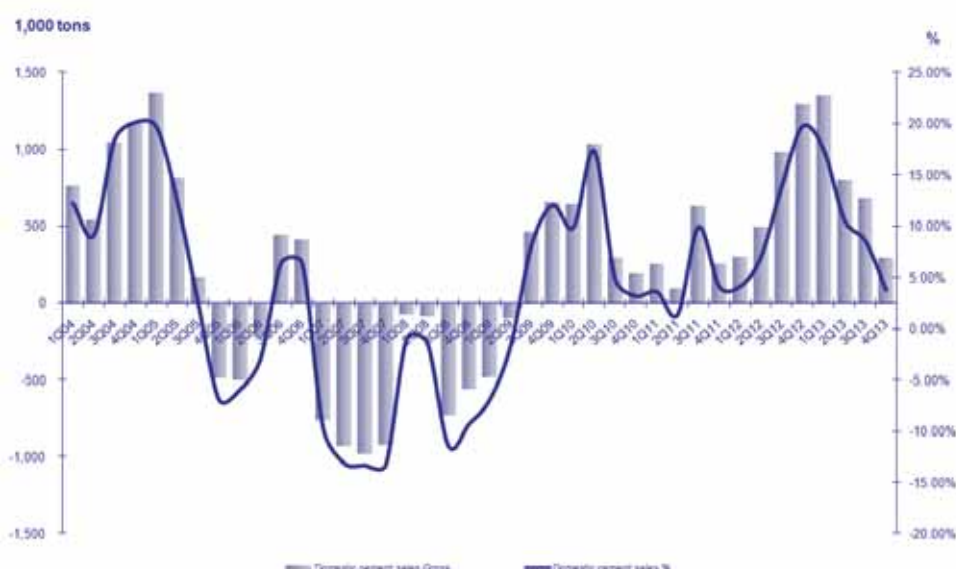


Figure 2 Expansion rate of Domestic cement sales



According to Table 4, major changes in condition of investment by private sector showed constantly negative trend, particularly in the last quarter of the year where the areas permitted for construction countrywide decreased for 17.7% in almost all regions except the Central region of the country (Bangkok excluded). This was in line with sales amount of cement of which its volume expanded at decreased rate; from 17.5% in the first quarter to only 3.7% in the last quarter. It has been expected that investment by private sector will decrease steadily for another period of time by suspending or postponing their investment to evaluate economic and political situation. This was also in harmony with the Real Estate Developers' Sentiment Index of the three quarters which was equal to 57.8 for the 1st quarter to 52.5 in 3rd quarter while the last quarter's index was only equal to 50.5 and the mean index was equal to 50.0. These reflected the lowest Sentiment Index for the past 2 years since major flood in late 2011 and suggested decreased confidence of business enterprises as a consequence of overall economic problems, labour shortage, increased cost of operation and political unrest etc.

ตารางที่ 5 ผลสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

ปี/ ไตรมาส	ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย		
	บริษัทที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	ดัชนีรวม
4Q51	41.4	31.2	36.3
1Q52	50.8	33.5	42.2
2Q52	56.8	39.2	48.1
3Q52	61.9	49.6	55.8
4Q52	65.4	50.1	57.8
1Q53	67.6	50.5	59.0
2Q53	53.7	46.2	49.9
3Q53	57.4	48.2	52.8
4Q53	59.7	50.3	55.0
1Q54	52.1	50.2	51.2
2Q54	57.8	50.9	54.3
3Q54	61.5	50.8	56.2
4Q54	36.6	37.8	37.2
1Q55	61.9	46.8	54.3
2Q55	62.8	48.8	55.8
3Q55	54.9	47.8	51.3
4Q55	64.3	49.4	56.8
1Q56	62.2	53.3	57.8
2Q56	59.2	50.1	54.7
3Q56	57.8	47.3	52.5
4Q56	56.2	44.8	50.5

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ , ก.พ.2557

แผนภาพ ที่ 3 อัตราการเปลี่ยนแปลง มูลค่าการซื้อขายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ

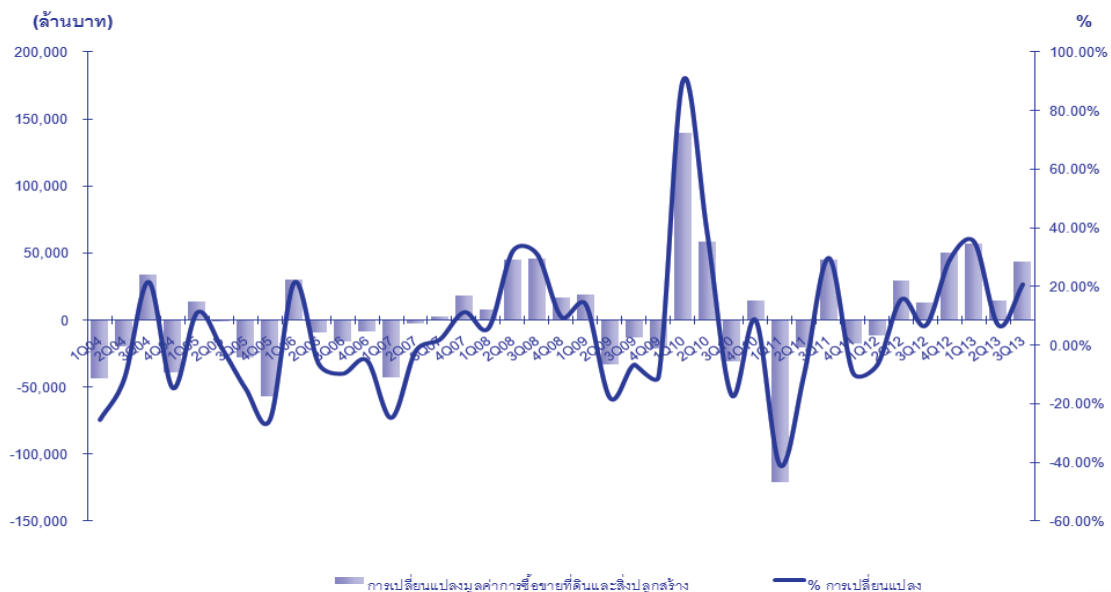
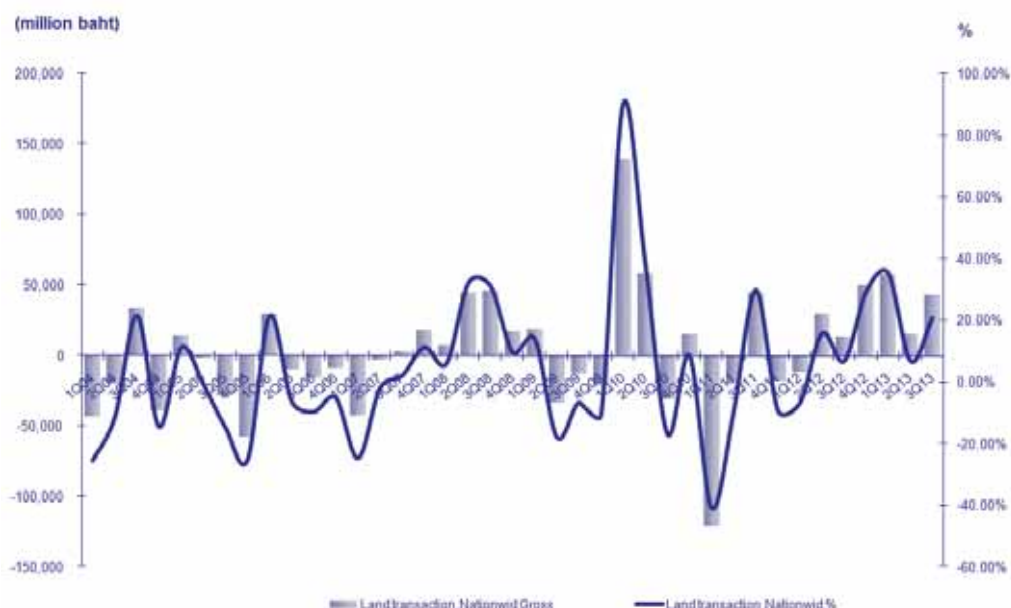


Table 5 REIC Housing Developers Sentiment Index (HDSI) Report

Year Quarter	REIC Housing Developers Sentiment Index (HDSI) Report		
	SET - Listed Company	Quarter	SET - Listed Company
4Q08	41.4	31.2	36.3
1Q09	50.8	33.5	42.2
2Q09	56.8	39.2	48.1
3Q09	61.9	49.6	55.8
4Q09	65.4	50.1	57.8
1Q10	67.6	50.5	59.0
2Q10	53.7	46.2	49.9
3Q10	57.4	48.2	52.8
4Q10	59.7	50.3	55.0
1Q11	52.1	50.2	51.2
2Q11	57.8	50.9	54.3
3Q11	61.5	50.8	56.2
4Q11	36.6	37.8	37.2
1Q12	61.9	46.8	54.3
2Q12	62.8	48.8	55.8
3Q12	54.9	47.8	51.3
4Q12	64.3	49.4	56.8
1Q13	62.2	53.3	57.8
2Q13	59.2	50.1	54.7
3Q13	57.8	47.3	52.5
4Q13	56.2	44.8	50.5

Source : Real Estate Information Center (REIC) Government Housing Bank, Feb 2014

Figure 3 Expansion rate of Land transaction Nationwide



ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกในช่วงปี 2556 หลังจากปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยราคาน้ำมันดิบ West Texas Intermediate (WTI) ได้ปรับตัวสูงสุดที่ราคา 147.27 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2551 จนกระทั่งได้ปรับตัวลดลงอยู่ในระดับ 44.6 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 อย่างไรก็ตาม นับหลังจากนั้นเป็นต้นมา ระดับราคาก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ จากระดับ 49.64 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2552 เป็นราคา 83.76 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2553 และปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 106.19 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสแรกของปี 2554 นับได้ว่ามีความผันผวนแม้ว่าจะไม่มากไปกว่าในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา สำหรับราคาน้ำมันดิบในช่วงปี 2556 มีการเคลื่อนไหวผันผวนตลอดทั้งปี โดยในไตรมาสที่สามของปีปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 102.36 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล เนื่องมาจากเหตุการณ์ความไม่สงบในกลุ่มประเทศผู้ผลิตน้ำมันหลักของโลก เช่น การใช้อาวุธเคมีในประเทศซีเรีย การประท้วงปิดท่าเรือขนส่งน้ำมันดิบในลิเบีย การเจรจาปัญหาอาวุธนิวเคลียร์ของประเทศอิหร่านกับประเทศมหาอำนาจ เป็นต้น ซึ่งจากเหตุการณ์ทั้งหมดมีผลกระทบต่อระดับราคาน้ำมันดิบของโลกในแต่ละช่วงเวลา สำหรับแนวโน้มราคาน้ำมันดิบในปี 2557 สำนักงานพลังงานสากล (The Energy Information Administration : EIA) คาดการณ์ว่าราคาเฉลี่ยอยู่ในระดับของปี 2556 ทั้งนี้เนื่องมาจากอุปทานน้ำมันดิบโลกจะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะที่มาจากกลุ่มผู้ผลิตนอกกลุ่มโอเปก เป็นต้น

ตารางที่ 6 ความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมัน

ปี/ ไตรมาส	ราคาน้ำมันดิบตลาดโลก (ดอลลาร์ สรอ. ต่อ บาร์เรล)		ราคาขายปลีกน้ำมันในประเทศ (บาท/ลิตร)	
	BRENT	WTI	UGR 91	HSD
1Q50	68.47	65.94	27.19	24.14
2Q50	72.22	70.47	29.19	25.34
3Q50	80.97	81.64	29.19	27.34
4Q50	93.68	95.95	31.59	29.34
1Q51	102.33	101.54	32.99	30.94
2Q51	138.40	139.96	41.79	42.64
3Q51	93.52	100.7	35.19	30.74
4Q51	35.82	44.6	20.79	18.34
1Q52	46.13	49.64	28.84	22.69
2Q52	68.11	69.82	32.94	27.39
3Q52	65.82	70.46	33.54	25.79
4Q52	77.91	79.39	34.84	27.19
1Q53	80.51	83.76	36.74	28.79
2Q53	74.94	75.63	36.24	28.89
3Q53	81.74	79.97	34.44	27.79
4Q53	93.87	89.84	38.64	29.99
1Q54	116.94	106.19	42.34	29.99
2Q54	111.49	95.30	41.44	29.99
3Q54	107.08	81.87	35.37	27.49
4Q54	108.09	99.68	34.97	28.89
1Q55	123.41	103.03	42.58	32.33
2Q55	94.17	85.04	39.75	29.53
3Q55	111.36	92.18	43.65	29.79
4Q55	110.80	91.83	43.75	29.79
1Q56	108.46	97.24	46.75	29.99
2Q56	102.49	96.36	46.35	29.99
3Q56	107.85	102.36	46.15	29.99
4Q56	109.95	98.17	48.05	29.99

ที่มา : The Energy Information Administration, ม.ค. 2557



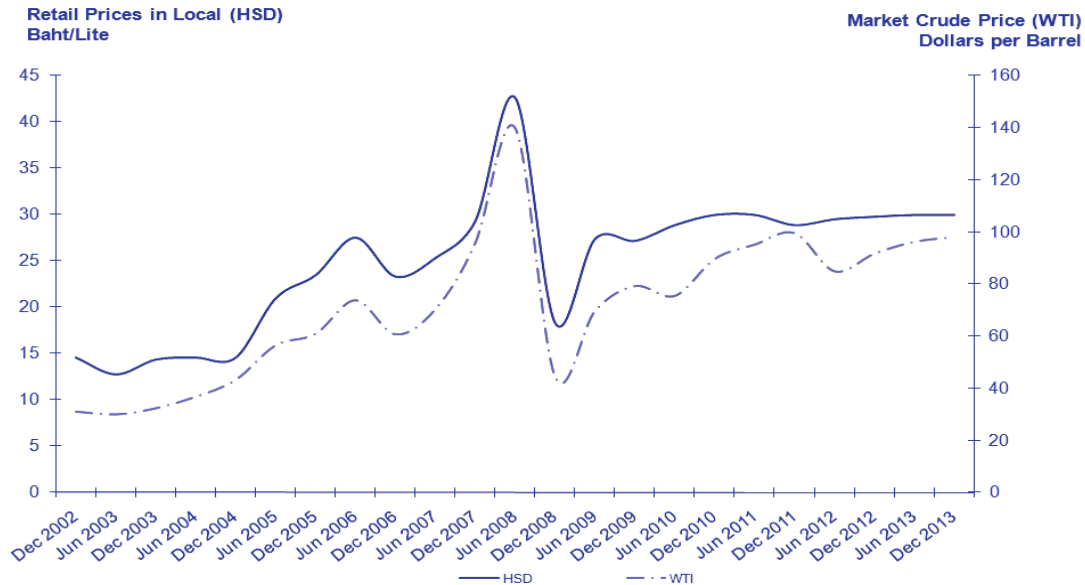
With respect to global crude oil price since 2013, after its continual increase in price from the same period of 2008 where West Texas Intermediate (WTI) had reached the highest level at 147.27 US\$/barrel during July 2008, the price was lowered to reach 44.6 US\$/barrel in the last quarter of the same year. However, after that period, the price tended to increase constantly from 49.64 US\$/barrel in quarter 1/2009 to 83.76 US\$/barrel in quarter 1/2010 and to 106.19 US\$/barrel in quarter 1/2011. This indicated that the price was still fluctuated although the degree was not higher than those of 2008. Crude oil price in 2013 fluctuated all year long. The third quarter pushed the price to reach 102.36 US\$/barrel resulted from unrest in major oil producing countries e.g. chemical weapon use in Syria, embargo at the ports in Libya, nuclear weapon talks between Iran and other powerful countries etc. All of these incidences could have impact on global crude oil price each period of time. The trend of oil price in 2014 has been given by the Energy Information Administration: EIA that the average price will be the same at that of 2013 as supply will be increased by those non-OPEC countries.

Table 6 Retail Oil Prices

Year Quarter	Market Crude Price (US\$ / BBL)		Retail Prices in Local (Baht/Lite)	
	BRENT	WTI	UGR 91	HSD
1Q50	68.47	65.94	27.19	24.14
2Q50	72.22	70.47	29.19	25.34
3Q50	80.97	81.64	29.19	27.34
4Q50	93.68	95.95	31.59	29.34
1Q51	102.33	101.54	32.99	30.94
2Q51	138.40	139.96	41.79	42.64
3Q51	93.52	100.7	35.19	30.74
4Q51	35.82	44.6	20.79	18.34
1Q52	46.13	49.64	28.84	22.69
2Q52	68.11	69.82	32.94	27.39
3Q52	65.82	70.46	33.54	25.79
4Q52	77.91	79.39	34.84	27.19
1Q53	80.51	83.76	36.74	28.79
2Q53	74.94	75.63	36.24	28.89
3Q53	81.74	79.97	34.44	27.79
4Q53	93.87	89.84	38.64	29.99
1Q54	116.94	106.19	42.34	29.99
2Q54	111.49	95.30	41.44	29.99
3Q54	107.08	81.87	35.37	27.49
4Q54	108.09	99.68	34.97	28.89
1Q55	123.41	103.03	42.58	32.33
2Q55	94.17	85.04	39.75	29.53
3Q55	111.36	92.18	43.65	29.79
4Q55	110.80	91.83	43.75	29.79
1Q56	108.46	97.24	46.75	29.99
2Q56	102.49	96.36	46.35	29.99
3Q56	107.85	102.36	46.15	29.99
4Q56	109.95	98.17	48.05	29.99

Source: National Economic and Social Development Board : January 2014

แผนภาพ ที่ 4 ระดับราคาน้ำมันดีเซล



ดังนั้นการที่ระดับราคาน้ำมันดิบเพิ่มสูงขึ้นในช่วงเวลาข้างต้นก็เป็นผลทำให้ระดับราคาน้ำมันดีเซลภายในประเทศสูงจาก 22.69 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 1/2552 เป็นระดับราคาสูงสุดที่ 29.99 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 2/2554 และเพิ่มระดับสูงสุด สำหรับปี 2555 ที่ 32.33 บาท/ลิตร ในช่วง ไตรมาสแรกของปี แม้ว่าระดับราคาจะอยู่ที่ระดับราคา 29.79 บาท/ลิตร ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีก็ตาม ปัจจุบันระดับราคาน้ำมันอยู่ที่ 29.99 บาท/ลิตร นับตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2556 จนกระทั่งถึงสิ้นปี ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ระดับราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และก็จะมีส่วนต่อราคาวัสดุก่อสร้างที่มีน้ำมันเป็นส่วนประกอบด้วยเช่นกัน รวมทั้งการปรับขึ้นราคาน้ำมันดิบจะก่อให้เกิดปัญหาเงินเฟ้อมีผลให้อำนาจซื้อของผู้บริโภคน้อยลง ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะการฟื้นตัวของการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชน ขณะเดียวกันการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันดิบดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก ดังเห็นได้จากระดับราคาเหล็กได้ปรับตัวสูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ตามการปรับราคาของน้ำมันดิบในตลาดโลก โดยเฉพาะในช่วงเวลาข้างต้นบริษัทรับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

ตารางที่ 7 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

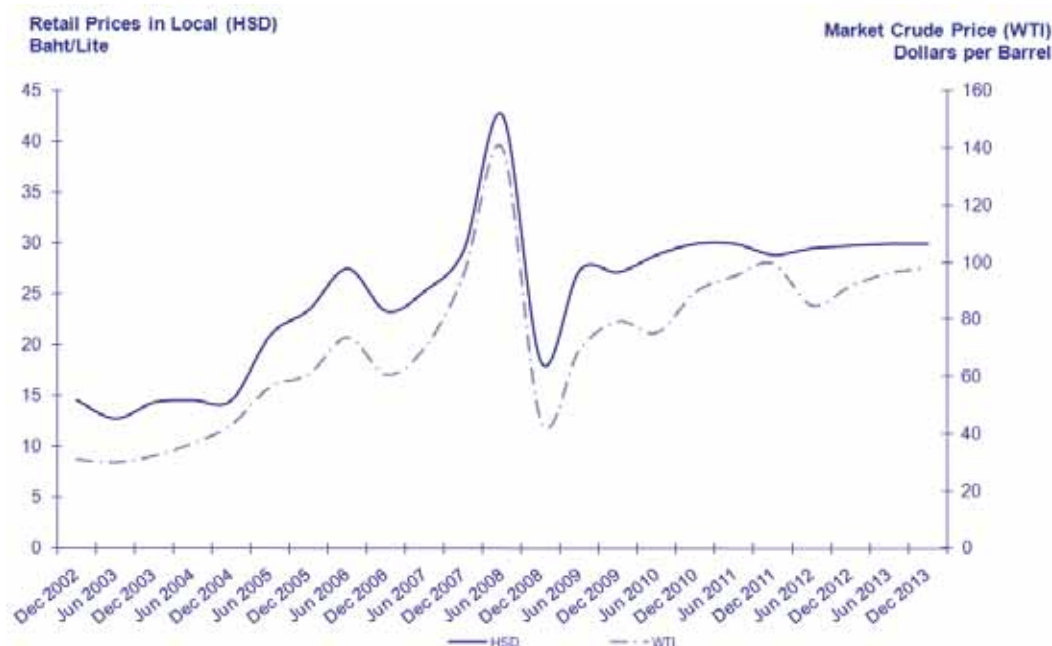
(ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ปี 2548 (ปีฐาน) เท่ากับ 100)

หมวด	น้ำหนัก	2553	2554	2555				2556			
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ดัชนีรวม	100	115.4	123.1	124.4	125.5	124.9	124.8	125.8	124.9	125.9	126.7
- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	6.99	138.8	139.9	140.2	140.2	147.0	147.0	152.0	150.4	150.4	150.7
- ซีเมนต์	11.24	111.3	115.6	112.4	112.2	113.4	113.4	114.8	123.0	124.4	123.1
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	14.40	103.9	115.5	121.2	125.9	126.9	127.0	127.5	129.3	130.6	134.9
- เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	25.19	111.9	124.4	124.2	124.9	119.5	118.3	120.1	113.6	115.0	115.7
- กระเบื้อง	6.53	110.2	111.1	113.2	111.2	111.5	111.5	111.6	111.6	111.6	111.6
- วัสดุฉนวนผิว	2.74	113.8	118.2	119.4	118.9	119.5	120.4	121.7	120.9	120.9	120.9
- สุขภัณฑ์	2.24	149.8	149.6	152.8	152.8	151.3	154.4	155.4	156.5	156.2	156.2
- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	13.27	112.6	113.8	114.2	115.1	115.3	115.3	114.6	111.7	112.1	111.8
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	17.39	124.6	136.5	140.6	142.8	143.4	144.1	144.5	144.9	146.5	147.7

ที่มา : กระทรวงพาณิชย์ , ก.พ.2557



Figure 4 Retail Oil Prices



Because of such increase of crude oil price during such period, it has raised domestic diesel price from 22.69 baht/liter in quarter 1/2009 to its highest price at 29.99 baht/liter in quarter 2/2011 and to hit its new high again at 32.33 baht/liter during the first quarter of 2012 before falling down to 29.79 baht/liter in the last quarter of the same year; which directly affected operation cost of the construction firms as constant increase of oil price will inevitably increase construction materials. This problem will also lead to inflation problem resulting in lessening buying power of the consumer considered as the burden for economic recovery especially in consumption and investment by private sector. At the same time such increase in crude oil price can affect global economy proven by unprecedented increase of steel price by which the construction firms have been unavoidably affected.

Table 7 Construction Materials Price Index (CMI)

(CMI2005 = 100)

Detail	weigh	2011	2012	2012				2013			
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
CM	100	115.4	123.1	124.4	125.5	124.9	124.8	125.8	124.9	125.9	126.7
- Lumber and wood products	6.99	138.8	139.9	140.2	140.2	147.0	147.0	152.0	150.4	150.4	150.7
- Cement	11.24	111.3	115.6	112.4	112.2	113.4	113.4	114.8	123.0	124.4	123.1
- Concrete ingredient	14.40	103.9	115.5	121.2	125.9	126.9	127.0	127.5	129.3	130.6	134.9
- Iron Products	25.19	111.9	124.4	124.2	124.9	119.5	118.3	120.1	113.6	115.0	115.7
- Tiles	6.53	110.2	111.1	113.2	111.2	111.5	111.5	111.6	111.6	111.6	111.6
- Paints	2.74	113.8	118.2	119.4	118.9	119.5	120.4	121.7	120.9	120.9	120.9
- Sanitary ware	2.24	149.8	149.6	152.8	152.8	151.3	154.4	155.4	156.5	156.2	156.2
- Electrical and plumbing	13.27	112.6	113.8	114.2	115.1	115.3	115.3	114.6	111.7	112.1	111.8
- Others	17.39	124.6	136.5	140.6	142.8	143.4	144.1	144.5	144.9	146.5	147.7

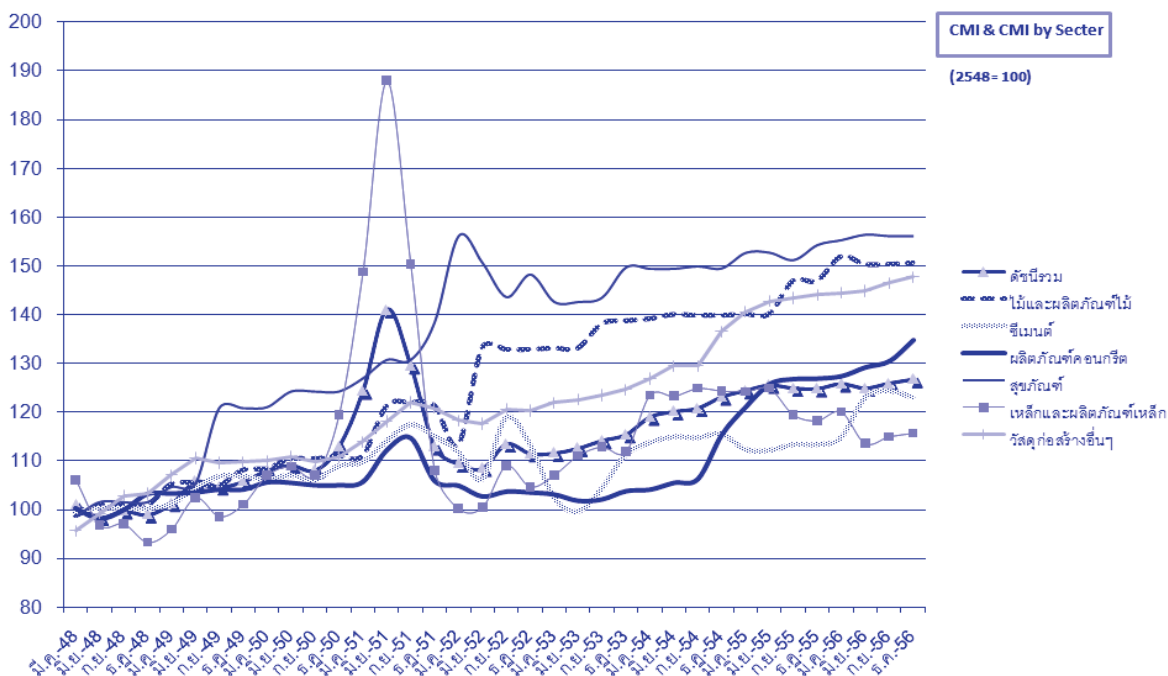
Source : Ministry of Commerce, February 2014

เครื่องชี้วัดที่สำคัญอีกชนิด ได้แก่ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (Construction Materials Price Index) "CMI" โดยสำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า ซึ่งคำนวณจากการสำรวจราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จำนวนกว่า 131 รายการ ครอบคลุมหมวด ไม้ผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉนวนผิว สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพื่อนำมาคำนวณ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2548 เท่ากับ 100

โดยในเดือน ธันวาคม 2556 เท่ากับ 126.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี อย่างไรก็ตามหากเปรียบเทียบดัชนีราคาเฉลี่ยทั้งปีปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปี 2555 ทั้งนี้เนื่องมาจากในช่วงครึ่งปีแรกราคาเหล็กในตลาดโลกปรับลดอย่างต่อเนื่องถึงแม้มีความต้องการวัสดุก่อสร้างสูงเพื่อก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ไตรมาสที่สามมีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างลดลงต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นช่วงฤดูฝน สำหรับไตรมาสสุดท้ายของปี โดยปกติเป็นช่วงที่มีการก่อสร้างมาก แต่เนื่องจากความไม่สงบและความไม่มั่นใจทางการเมืองที่เกิดขึ้น มีผลทำให้ผู้ประกอบการชะลอการก่อสร้างโครงการออกไป วัสดุก่อสร้างที่มีราคาสูงขึ้นได้แก่ หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 6.8 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ปูนซีเมนต์ผสม) หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้น ร้อยละ 5.5 (วงกบประตู-หน้าต่าง) หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (เหล็กเส้นเสริมคอนกรีต เหล็กตัวไอ เหล็กตัวเอช เหล็กแผ่นเรียบดำ) ผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 5.0 (เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก-อัดแรง พื้นสำเร็จรูปอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนัง คอนกรีตผสมเสร็จ) เป็นต้น

การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างข้างต้นโดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเป็นปัจจัยสำคัญอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ผลการประกอบกิจการของบริษัทรับเหมาก่อสร้างมีอัตราการทำกำไรที่ลดน้อยถอยลงตามลำดับ (ตารางที่ 7)

แผนภาพ ที่ 5 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



จากปัจจัยและดัชนีเครื่องชี้วัดการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทย และส่งผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจไทยในที่สุด โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมานั้น มีการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น โดยเฉพาะด้านราคาที่มีแนวโน้มลดลง ซึ่งมีผลต่ออัตรากำไรในที่สุด ดังนั้น บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะต้องเร่งปรับตัวให้พร้อมที่จะเผชิญกับภาวะการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงยิ่งขึ้นในปีถัดๆ ไป ทั้งในเรื่องของต้นทุน และคุณภาพของการก่อสร้าง

จากข้อมูลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า (ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2556) มีนิติบุคคลประเภทธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนนิติบุคคล ดำเนินการกิจการหลักเกี่ยวกับ การก่อสร้าง การซ่อมแซมอาคารประเภทต่างๆ เช่น ที่พักอาศัย อาคาร

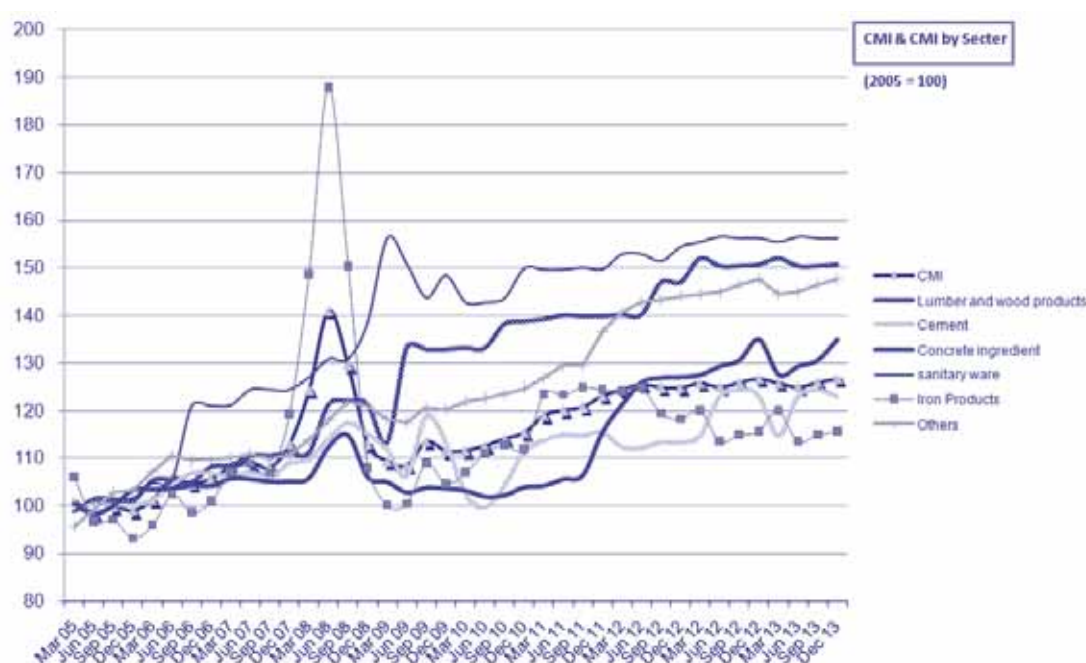


Another important index is the Construction Materials Price Index (CMI) published by the Bureau of Trade and Economic Indices based on the survey of construction materials prices in Bangkok and its outskirts for more than 131 items covering categories of wood and wooden products, cement and cement products, steel and steel products, tiles, coating material, sanitary ware, electrical and water equipment and other construction materials. The CMI of 2005 was equal to 100.

In December 2013, the index was at 126.7 or 1.5% increase from that of the same period of the previous year. However, by comparing the average index of the entire year, the increase was just only 0.9% as opposed to that of 2012. The reason for such decrease was due to the continual decrease in global steel price during the first half of the year although demand was still high in infrastructure construction by the government. The third quarter showed continual drop in demand for construction materials as it was in raining season. The last quarter of the year usually has high volume of construction, however, due to political unrest, many projects have been suspended while construction material price increase e.g. cement group for 6.8% (Portland cement, mixed cement), wood and wood products for 5.5% (door-window frame), steel and steel products (reinforcing steel, I and H beam, hot rolled steel sheet), concrete materials for 5.0% (reinforced pre-stressed concrete pile, pre-stressed flab, concrete block, ready-mixed concrete) etc.

Increase of price of construction material including steel and steel products in particular are the main factor that adversely affects profitability of construction firms (Table 7)

Figure 5 Construction Materials Price Index (CMI)



From the above mentioned factors and CMI which have had an effect on Thai construction business will ultimately affect the whole economy of Thailand. During the past period, competition has become more intensely pushing the price of construction drop and affecting profit margin at the end. Therefore, construction firm has to quickly adapt itself to meet the more intense competition for the year To come either in terms of cost of construction or quality thereof.

According to the Department of Business Development (as of 31 July 2013), there were 11,509 entities with total authorized capital of more than 91 billion baht which were registered and categorized in construction business and whose

สำนักงาน อาคารอุตสาหกรรม อาคารพาณิชย์ ฯลฯ เป็นต้น ที่ดำเนินการอยู่ทั่วประเทศ รวมทั้งสิ้น 11,509 ราย ทุนจดทะเบียน รวมทั้งสิ้น 91,244 ล้านบาท โดยในช่วงเดือนมกราคม - กรกฎาคม 2556 มีจำนวนจดทะเบียนฯ รวม 3,757 ราย และมีจดทะเบียน เลิกกิจการ 371 ราย โดยเป็นการจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร รวม 6,419 ราย หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.77 ของนิติบุคคล ที่จดทะเบียนและดำเนินการอยู่

สำหรับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้ชื่อกลุ่ม “บริการรับเหมาก่อสร้าง” มีจำนวนทั้งสิ้น 20 บริษัท ความหลากหลายในการประกอบธุรกิจ ขนาดทุนจดทะเบียน ความสามารถในการรับงานก่อสร้างประเภทต่างๆ ฯลฯ มีความแตกต่างกันตามที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นข้อมูลการเปรียบเทียบบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงขอ แสดงเปรียบเทียบตัวเลขตามงบการเงินที่สำคัญ ทั้งนี้สามารถสืบค้นข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องได้จาก www.set.or.th

ข้อมูลเปรียบเทียบบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	รายได้รวม	กำไรขั้นต้น	กำไรสุทธิ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ทุนชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้น
อิตาเลียนไทย	43,913.08	4,654.86	992.12	65,150.76	52,767.33	4,860.47	12,363.43
ช. การช่าง	42,009.97	3,337.37	7,711.97	72,034.23	55,193.63	1,652.29	16,840.59
ซีโน-ไทย	22,947.92	2,126.01	1,740.54	25,009.59	17,232.94	1,525.11	7,776.65
โคโย-ไทย	15,471.00	1,453.42	631.95	14,295.82	8,808.99	560.00	5,486.82
คริสเตียนี	9,043.91	619.38	447.84	5,602.63	3,423.33	1,002.90	2,179.30
พาวเวอร์ไลน์ฯ	8,689.60	278.88	6.84	10,559.40	8,272.86	1,072.63	2,286.54
เนวาร์ดีนาฯ	6,820.76	208.12	61.83	8,988.00	5,960.10	1,974.80	3,027.90
ยูนิค	6,814.45	1,277.70	586.66	12,617.36	10,013.12	779.54	2,064.36
ชินเท็ค	6,239.14	505.07	79.09	5,448.82	2,884.19	1,600.00	2,564.63
พริบิลท์	6,007.48	640.75	261.50	4,276.21	3,167.61	308.68	1,108.60
เอสทีพีแอนด์ไอ	5,950.00	2,031.06	1,908.52	10,867.01	4,956.21	369.36	5,910.80
ศรिरาชา	2,694.85	2,099.82	935.60	2,956.97	550.55	305.22	2,406.43
ทีอาร์ซี	2,558.02	375.06	108.03	1,977.00	823.14	408.29	1,153.86
อีเอ็มซี	1,677.27	-47.86	-1,436.36	1,803.84	1,679.06	1,173.10	124.79
ซีพีโก้	1,338.31	249.37	139.27	1,484.91	710.27	268.73	774.64
พีเออี	1,055.10	-213.58	-499.20	1,295.46	1,231.43	1,679.08	64.03
ไทยโพลีคอนส์	793.56	83.26	21.26	3,870.20	2,673.74	503.90	1,196.45

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th)



objectives involved building construction and repair e.g. residence, office building, industrial facilities and commercial building etc. During January – July 2013, there were 3,757 entities registered in this business and about 371 entities dissolved their business. The total number of construction business registration in Bangkok was equal to 6,419 entities or 55.77% of total entities in good standing.

There were 20 companies listed in the SET under category “construction service provider”. Business details, capital amount and ability and skill in construction work may vary. However, for the purpose of providing reference data of those companies in the same industry group, figures from significant financial statements will be presented in comparative manner. More information may be obtained from www.set.or.th.

The Comparison of Construction Business' Performance for the year 2013

(Million Baht)

Company	Total Revenue	Gross Profit Margin	Net Profit	Total Asset	Total Liability	Paid-up Capital	Total Shareholder's Equity
ITD	43,913.08	4,654.86	992.12	65,150.76	52,767.33	4,860.47	12,363.43
CK	42,009.97	3,337.37	7,711.97	72,034.23	55,193.63	1,652.29	16,840.59
STEC	22,947.92	2,126.01	1,740.54	25,009.59	17,232.94	1,525.11	7,776.65
TTCL	15,471.00	1,453.42	631.95	14,295.82	8,808.99	560.00	5,486.82
CNT	9,043.91	619.38	447.84	5,602.63	3,423.33	1,002.90	2,179.30
PLE	8,689.60	278.88	6.84	10,559.40	8,272.86	1,072.63	2,286.54
NWR	6,820.76	208.12	61.83	8,988.00	5,960.10	1,974.80	3,027.90
UNIQ	6,814.45	1,277.70	586.66	12,617.36	10,013.12	779.54	2,064.36
SYNTEC	6,239.14	505.07	79.09	5,448.82	2,884.19	1,600.00	2,564.63
PREB	6,007.48	640.75	261.50	4,276.21	3,167.61	308.68	1,108.60
STPI	5,950.00	2,031.06	1,908.52	10,867.01	4,956.21	369.36	5,910.80
SRICHA	2,694.85	2,099.82	935.60	2,956.97	550.55	305.22	2,406.43
TRC	2,558.02	375.06	108.03	1,977.00	823.14	408.29	1,153.86
EMC	1,677.27	-47.86	-1,436.36	1,803.84	1,679.06	1,173.10	124.79
SEAFCO	1,338.31	249.37	139.27	1,484.91	710.27	268.73	774.64
PAE	1,055.10	-213.58	-499.20	1,295.46	1,231.43	1,679.08	64.03
TPOLY	793.56	83.26	21.26	3,870.20	2,673.74	503.90	1,196.45

Source : The Stock Exchange of Thailand (www.set.or.th)

ข้อมูลเปรียบเทียบบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	รายได้รวม	กำไรขั้นต้น	กำไรสุทธิ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ทุนชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้น
อิตาเลียนไทย	46,290.86	5,126.07	108.36	58,982.73	49,562.40	4,193.68	9,420.33
ช. การช่าง	22,094.36	2,228.22	617.26	51,220.69	42,712.10	1,652.58	8,508.59
ซีโน-ไทย	20,168.93	1,673.82	1,095.98	20,295.53	14,184.28	1,186.21	6,111.25
โตโย-ไทย	11,522.70	1,275.67	573.47	7,658.70	5,337.78	480.00	2,320.92
คริสเตียนี	7,309.82	644.06	464.29	4,667.00	2,723.72	501.45	1,943.29
พาวเวอร์ไลน์	6,999.72	334.51	-44.21	8,787.00	7,000.82	812.63	1,786.18
เนวาร์ตน์	6,816.61	469.28	555.76	7,652.65	5,626.14	1,552.90	2,026.51
ชินเท็ค	4,880.00	201.47	-137.39	4,374.78	2,177.70	1,600.00	2,197.08
ยูนิค	4,406.05	405.77	383.33	6,162.88	4,098.52	779.54	2,604.36
ทีอาร์ซี	4,344.15	465.25	212.32	2,502.85	1,513.29	336.59	989.57
พริบิลท์	4,089.30	506.79	195.07	3,118.21	2,261.20	231.51	857.02
อีเอ็มซี	3,992.58	120.93	9.66	2,925.01	1,986.12	586.54	938.89
เอสทีพีแอนด์ไอ	3,352.90	1,256.69	1,039.28	7,347.26	2,922.20	368.49	4,425.06
ศรียาชา	2,146.87	1,381.18	1,046.20	2,505.78	285.68	303.25	2,220.09
พีเออี	1,695.50	-187.67	-332.03	1,880.99	1,763.47	1,350.07	117.52
ซีพีโก้	1,541.83	265.46	111.54	1,561.94	896.47	215.00	665.47
ไทยโพลีคอนส์	551.92	-64.51	-89.55	3,345.72	2,696.20	420.00	649.53

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th)

สถานภาพการแข่งขันของบริษัท

นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2546 ที่ผ่านมา ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ ทำให้บริษัทอยู่ในสถานะที่พร้อมที่จะแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้างอย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างการบริหารจัดการภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการ การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงการเพิ่มศักยภาพบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการเสริมสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

รวมทั้ง บริษัทได้เสริมสร้างการปฏิบัติงานตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดเป็นนโยบายมาตั้งแต่ปลายปี 2547 บริษัทได้นำหลักการการค้ากับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ มาประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทธุรกิจของบริษัทฯ โดยการประกาศใช้ "นโยบายเกี่ยวกับการการค้ากับดูแลกิจการที่ดี (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 ลว. 21 ธันวาคม 2550)" ภายหลังจากการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว และได้ใช้นโยบายดังกล่าวนี้เป็นเกณฑ์การปฏิบัติงานเรื่อยมาอย่างต่อเนื่องถึงปัจจุบัน ทั้งนี้เพื่อเตรียมความพร้อมในการแข่งขันที่มีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นในทุกๆปี อย่างไรก็ตามเป้าหมายเพื่อขยายส่วนแบ่งในตลาดให้เพิ่มมากขึ้น พร้อมกับคุณภาพของงาน ให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และการเพิ่มขีดความสามารถโดยการขยายศักยภาพงานการก่อสร้างไปยังต่างประเทศซึ่งปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูล



The Comparison of Construction Business' Performance for the year 2012

(Million Baht)

Company	Total Revenue	Gross Profit Margin	Net Profit	Total Asset	Total Liability	Paid-up Capital	Total Shareholder's Equity
ITD	46,290.86	5,126.07	108.36	58,982.73	49,562.40	4,193.68	9,420.33
CK	22,094.36	2,228.22	617.26	51,220.69	42,712.10	1,652.58	8,508.59
STEC	20,168.93	1,673.82	1,095.98	20,295.53	14,184.28	1,186.21	6,111.25
TTCL	11,522.70	1,275.67	573.47	7,658.70	5,337.78	480.00	2,320.92
CNT	7,309.82	644.06	464.29	4,667.00	2,723.72	501.45	1,943.29
PLE	6,999.72	334.51	-44.21	8,787.00	7,000.82	812.63	1,786.18
NWR	6,816.61	469.28	555.76	7,652.65	5,626.14	1,552.90	2,026.51
SYNTEC	4,880.00	201.47	-137.39	4,374.78	2,177.70	1,600.00	2,197.08
UNIQ	4,406.05	405.77	383.33	6,162.88	4,098.52	779.54	2,604.36
TRC	4,344.15	465.25	212.32	2,502.85	1,513.29	336.59	989.57
PREB	4,089.30	506.79	195.07	3,118.21	2,261.20	231.51	857.02
EMC	3,992.58	120.93	9.66	2,925.01	1,986.12	586.54	938.89
STPI	3,352.90	1,256.69	1,039.28	7,347.26	2,922.20	368.49	4,425.06
SRICHA	2,146.87	1,381.18	1,046.20	2,505.78	285.68	303.25	2,220.09
PAE	1,695.50	-187.67	-332.03	1,880.99	1,763.47	1,350.07	117.52
SEAFCO	1,541.83	265.46	111.54	1,561.94	896.47	215.00	665.47
TPOLY	551.92	-64.51	-89.55	3,345.72	2,696.20	420.00	649.53

Source : The Stock Exchange of Thailand (www.set.or.th)

The Company's Competitiveness

On 28 April 2003, the Central Bankruptcy Court canceled the rehabilitation order making the Company in a status ready to compete in construction industry. However, the Company has successively carried out internal management restructuring, the company tries to improve the efficiency in management, apply the modern technologies in business operation, elevate the potentiality of personnel from the continuous training, and create the co-operation with the trading alliance to elevate the competitiveness.

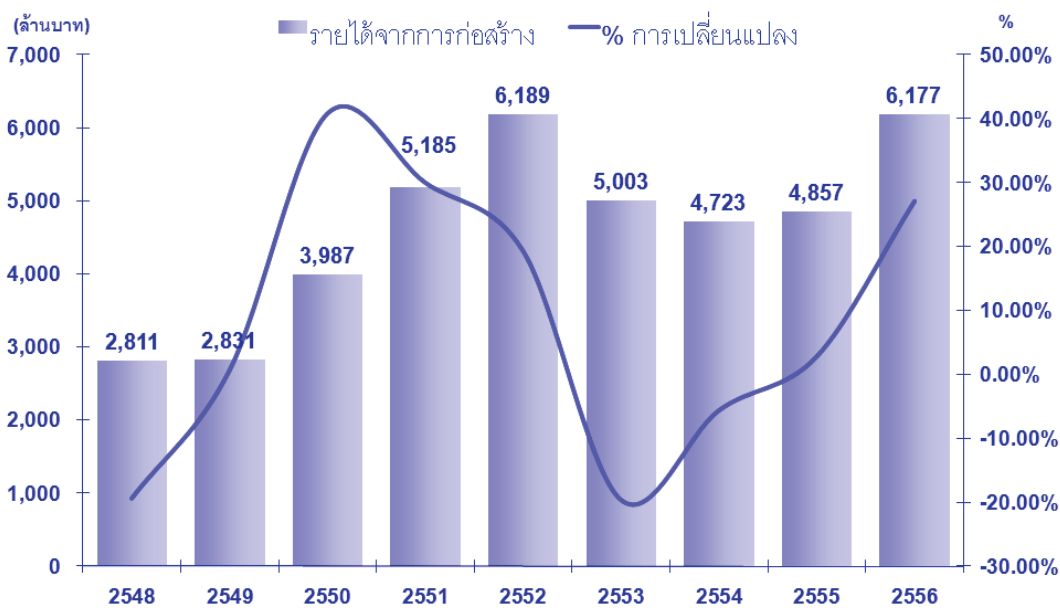
In addition the Company has promoted the operation under the principle of good corporate governance by adopted it in the policy since the end of 2004. The Company has applied good corporate governance and Business Code of Conduct to each of business categories by announcing "Policy on Good Corporate Governance (1st Revised Version dated 21 December 2007)" by the approval from the meeting of the Board of Directors and implemented to its operation until to date.

In order to prepare itself for more intense competition in every, however, the goal is to expand market shares without compromising in quality to gain acceptance from customer and other parties. Building capacity by extending its scope of business

ทั้งนี้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไปสามารถดูรายละเอียดปริมาณงานการก่อสร้าง ความคืบหน้าการก่อสร้างฯ ทั้งงานก่อสร้างที่อยู่ระหว่างการดำเนินการและที่ได้ดำเนินการเสร็จแล้วใน www.synteccon.com

จากแผนภาพที่ 10. รายได้จากการก่อสร้างระหว่าง ปี 2548 – 2556 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้าง (งบเฉพาะกิจการ) โดยเฉลี่ยระหว่าง 4,500 – 6,000 ล้านบาท หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา พบว่า มีสัดส่วนรายได้จากประเภทงานก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น (รายละเอียดตามตารางโครงสร้างรายได้) ทั้งนี้เนื่องมาจากโครงการที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ในเขตเมืองและตามแนวรถไฟฟ้าผู้บริโภคมองมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง โดยในส่วนของบริษัท ยังคงได้รับการสนับสนุนจากเจ้าของโครงการด้วยดีเสมอมา (รายละเอียดตามรายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2556)

แผนภาพที่ 10 รายได้จากการก่อสร้าง 2548 – 2556



ความพร้อมด้านบุคลากร บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาความรู้ความสามารถในด้านช่าง และการบริหารอย่างเพียงพอ กล่าวคือ บริษัทฯ ได้เพิ่มทักษะในการทำงานของแรงงานสาขาต่างๆ โดยจากการส่งเข้ารับการอบรมจากสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน กรมแรงงาน รวมทั้งบริษัทฯ ยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่องรวมทั้งการดูแลความเป็นอยู่ สวัสดิการต่างๆ และความช่วยเหลืออย่างเหมาะสม สำหรับพนักงานและผู้บริหาร บริษัทฯ ได้จัดส่งเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ งานด้านวิศวกรรมศาสตร์ ตามความรู้ ทักษะ และประสบการณ์การทำงานแต่ละระดับ รวมทั้งได้จัดอบรม/สัมมนาภายในเป็นประจำทุกปี เพื่อร่วมกันแสดงความคิดเห็น ปรับปรุง พัฒนาการปฏิบัติให้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญการพัฒนาศักยภาพความสามารถของบุคลากร (Competency) โดยได้รับการปรับปรุงขั้นตอน/วิธีการประเมินความสามารถ/ศักยภาพ ซึ่งกำหนดให้มีการประเมินอย่างต่อเนื่อง

ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างของประเทศไทย

อุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยเป็นอุตสาหกรรมที่มีขนาดใหญ่และเป็นสาขาเศรษฐกิจที่มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศทั้งในอดีตและปัจจุบัน โดยในปี 2556 การลงทุนภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 933,885 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 7.85 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product "GDP") (ณ ราคาประจำปี)

ทั้งนี้ สามารถประเมินได้จากสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง กับมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (ณ ราคาคงที่) โดยสัดส่วนนี้ในช่วงปี พ.ศ. 2530 – พ.ศ. 2539 ซึ่งเป็นช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศไทยมีอัตราการเจริญเติบโตสูง



to cover works at the international level is undertaken by the Company. The investor or anyone can search for more details about amount of construction works, progress of construction, work in a process or completed work at www.synteccon.com

According to Diagram 10, the Company's revenue from construction during 2005-2013 was at the average between 4,500 – 6,000 million baht (separate financial statements). If revenue was sort by type of construction work over the time, it revealed that percentage of revenue from construction of residence increased (as per details in Table 2.1 Revenue Structure). This was because of constant demand by consumer of condominium in city area and along mass transit lines while the Company has always been supported by the project owner as usual (as per details in [List of Project and the owners for the year 2013](#))

Figure 10 Revenue from the Construction 2005 - 2013



With respect to personnel availability, the Company has adopted activities and projects for promoting technical and managerial skills for its staffs in different fields by sending to attend the training provided by the Institute for Skill Development, Department of Labour. The Company is also committed to improving quality of life of its staffs by providing appropriate welfare and support. Staffs and executives were sent to attend relevant training courses based on knowledge, skills and experience required for work at each level. It also held training/seminar on annual basis to allow sharing of opinion on how to improve the operation. The Company also gives precedence to capacity building (competency improvement) of its personnel through revision of procedures/method of evaluation of skill/potential to be conducted on regular basis.

Condition of Construction Industry in Thailand

Thai construction industry is one of the large industries and seen as a major part of economy playing an important role in economic development from the past and at a present time. In 2013 total value of investment in construction industry was equal to 933,885 million Baht or 7.85% of Gross Domestic Product "GDP" (referring to price of that year)

The construction industry can be evaluated from the proportion of domestic productions' value in the field of construction comparing with the Gross Domestic Product or "GDP" (at the stable price). The proportion during 1987 - 1996,

มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 5.83 ต่อปี และหากพิจารณาสัดส่วนดังกล่าวในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 – พ.ศ.2539) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 6.20 ต่อปี อย่างไรก็ตามหลังจากเกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจในช่วงปี พ.ศ. 2540 ทำให้สัดส่วนดังกล่าวลดลงเหลือเท่ากับร้อยละ 4.76 และยังคงมีผลกระทบต่อเนืองมาถึงปัจจุบัน โดย สิ้นปี พ.ศ.2550 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 2.36 เท่านั้น จากที่เคยมีสัดส่วนสูงสุดในช่วงปี พ.ศ. 2537 ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 6.39

โดยสัดส่วนนี้ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2550 – พ.ศ.2554) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 2.22 สำหรับปี 2556 สัดส่วนดังกล่าวคงเหลือเพียง ร้อยละ 2.10 ซึ่งนับว่ามีสัดส่วนต่ำที่สุดในช่วงการพัฒนาตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่ผ่านมา

และจากข้อมูลตามตารางที่ 8 และแผนภาพที่ 7 และ 8 จะเห็นว่าในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศไทยมีอัตราการขยายตัวภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่เดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน จึงกล่าวได้ว่าการผลิตภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในทิศทางเดียวกัน

ตาราง 8 มูลค่าและอัตราการขยายตัวผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและมูลค่าผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง พ.ศ.2535 – พ.ศ.2556 (ณ ราคาคงที่)

พ.ศ.	มูลค่าGDP (ล้านบาท)	มูลค่าการผลิตสาขา Construction (ล้านบาท)	อัตราการขยายตัว เพิ่ม (ลด) GDP (ร้อยละ)	อัตราการขยายเพิ่ม (ลด) สาขา Construction (ร้อยละ)	สัดส่วน สาขา Construction/GDP (ร้อยละ)
2535	2,282,572	135,700	8.08	2.42	5.95
2536	2,470,908	150,710	8.25	11.06	6.10
2537	2,692,973	172,036	8.99	14.15	6.39
2538	2,941,736	183,600	9.24	6.72	6.24
2539	3,115,338	196,540	5.90	7.05	6.31
เฉลี่ย	2,700,705	167,717	8.09	8.28	6.20
2540	3,072,615	146,138	-1.37	-25.64	4.76
2541	2,749,684	90,235	-10.51	-38.25	3.28
2542	2,871,980	84,060	4.45	-6.84	2.93
2543	3,008,401	76,323	4.75	-9.20	2.54
2544	3,073,601	76,471	2.17	0.19	2.49
เฉลี่ย	2,955,256	94,645	-0.10	-15.95	3.20
2545	3,237,042	80,615	5.32	5.42	2.49
2546	3,468,166	82,837	7.14	2.76	2.39
2547	3,688,189	88,790	6.34	7.19	2.41
2548	3,858,019	93,809	4.60	5.65	2.43
2549	4,054,504	98,086	5.09	4.56	2.42
เฉลี่ย	3,661,184	88,827	5.70	5.11	2.43
2550	4,259,026	100,511	5.04	2.47	2.36
2551	4,364,833	95,190	2.48	-5.29	2.18
2552	4,263,139	95,551	-2.33	0.38	2.24
2553	4,596,112	102,090	7.81	6.84	2.22
2554	4,598,441	96,875	0.05	-5.11	2.11
เฉลี่ย	4,416,310	98,043	2.61	-0.14	2.22



which was the period of high economic growth rate of Thailand, was by the average of 5.83% per year. Considering the mentioned proportion in the period of National Economic and Social Development Plan volume 7 (1992 - 1996), the average was 6.20% per year. However, after the economic crisis in 1997, the mentioned proportion decreased to 4.76% and still had serial effect to the present time. In the nine month of 2007, the proportion was only 2.36% even though the highest proportion in 1994 was 6.39%.

This percentage was, during the National Economic and Social Development Plan No. 9 (2007-2011), was at the average of 2.22% while in 2013, such percentage decreased to only 2.10%, the lowest percentage since the First National Economic and Social Development Plan has been adopted.

From the data appearing in table 8 and figure 7 - 8 it can be seen that during the period of country economic expansion, the construction industry tends to increasingly expand. On the contrary, in the period of economic declination, the growth rate of construction industry tends to decrease as well. Therefore, it can be claimed that the production of construction industry relates to the economic situation of the country in the same direction.

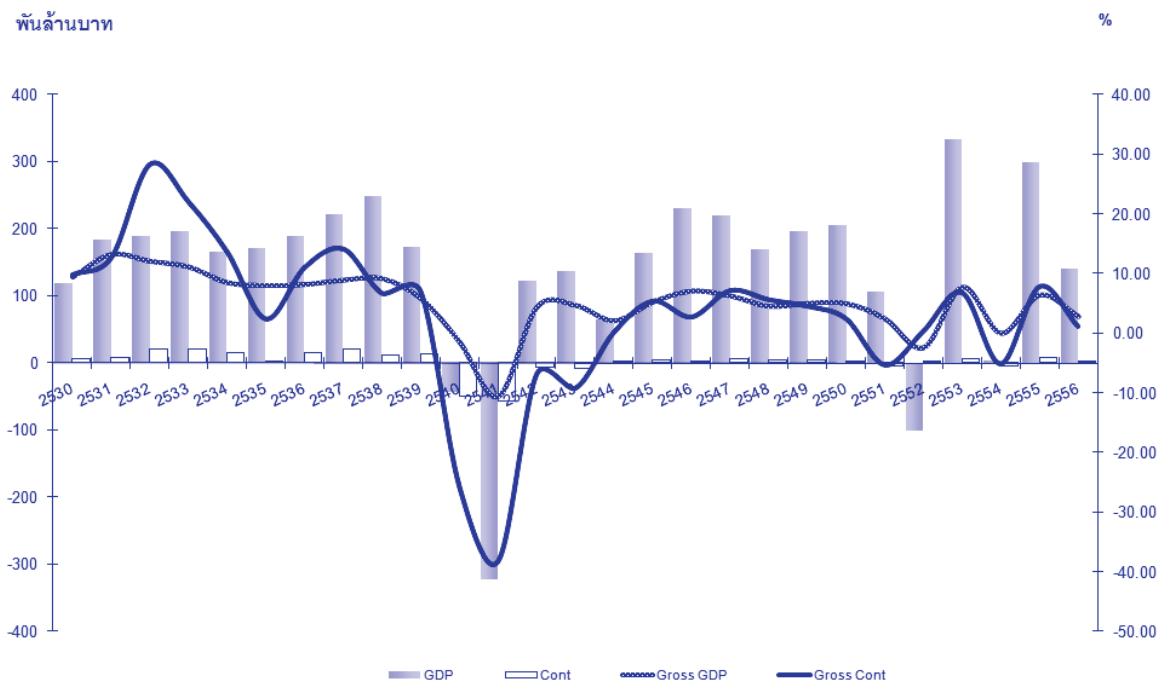
Table 8 Value, expansion rate of GDP, and value of production in the field of construction during 1992- 2013

Year	GDP Value (million baht)	Value of Production in the Field of Construction (million baht)	Increasing (decreasing) Expansion Rate of GDP (percent)	Increasing (decreasing) Expansion Rate in the Field of Construction (percent)	Proportion in the field of Construction/ GDP (percent)
1992	2,282,572	135,700	8.08	2.42	5.95
1993	2,470,908	150,710	8.25	11.06	6.10
1994	2,692,973	172,036	8.99	14.15	6.39
1995	2,941,736	183,600	9.24	6.72	6.24
1996	3,115,338	196,540	5.90	7.05	6.31
Average	2,700,705	167,717	8.09	8.28	6.20
1997	3,072,615	146,138	-1.37	-25.64	4.76
1998	2,749,684	90,235	-10.51	-38.25	3.28
1999	2,871,980	84,060	4.45	-6.84	2.93
2000	3,008,401	76,323	4.75	-9.20	2.54
2001	3,073,601	76,471	2.17	0.19	2.49
Average	2,955,256	94,645	-0.10	-15.95	3.20
2002	3,237,042	80,615	5.32	5.42	2.49
2003	3,468,166	82,837	7.14	2.76	2.39
2004	3,688,189	88,790	6.34	7.19	2.41
2005	3,858,019	93,809	4.60	5.65	2.43
2006	4,054,504	98,086	5.09	4.56	2.42
Average	3,661,184	88,827	5.70	5.11	2.43
2007	4,259,026	100,511	5.04	2.47	2.36
2008	4,364,833	95,190	2.48	-5.29	2.18
2009	4,263,139	95,551	-2.33	0.38	2.24
2010	4,596,112	102,090	7.81	6.84	2.22
2011	4,598,441	96,875	0.05	-5.11	2.11
Average	4,416,310	98,043	2.61	-0.14	2.22

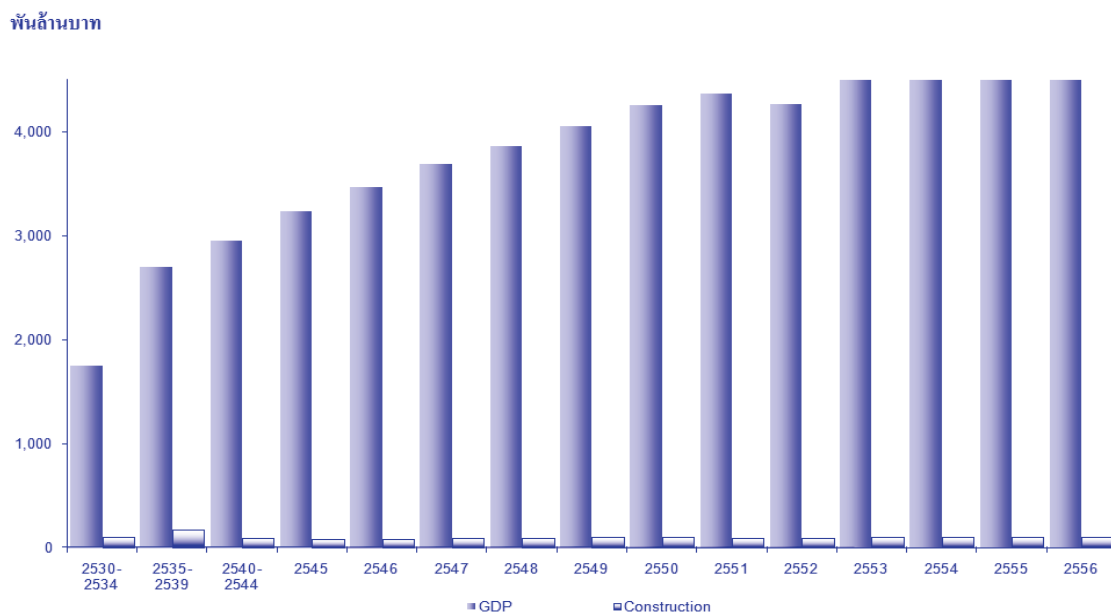
พ.ศ.	มูลค่าGDP (ล้านบาท)	มูลค่าการผลิตสาขา Construction (ล้านบาท)	อัตราการขยายตัว เพิ่ม (ลด) GDP (ร้อยละ)	อัตราการขยายเพิ่ม (ลด) สาขา Construction (ร้อยละ)	สัดส่วน สาขา Construction/GDP (ร้อยละ)
2555	4,898,189	104,469	6.49	7.84	2.13
2556	5,038,842	105,691	2.87	1.17	2.10

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2535 - 2556

แผนภาพ ที่ 6 อัตราการขยายตัวผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง พ.ศ.2530 - พ.ศ.2556



แผนภาพ ที่ 7 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและมูลค่าผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง พ.ศ.2530 - พ.ศ.2556



Year	GDP Value (million baht)	Value of Production in the Field of Construction (million baht)	Increasing (decreasing) Expansion Rate of GDP (percent)	Increasing (decreasing) Expansion Rate in the Field of Construction (percent)	Proportion in the field of Construction/ GDP (percent)
2012	4,898,189	104,469	6.49	7.84	2.13
2013	5,038,842	105,691	2.87	1.17	2.10

Source : National Economic and Social Development Board: 1992 – 2013

Figure 6 Expansion rate of GDP and domestic products in the field of construction during 1987 – 2013

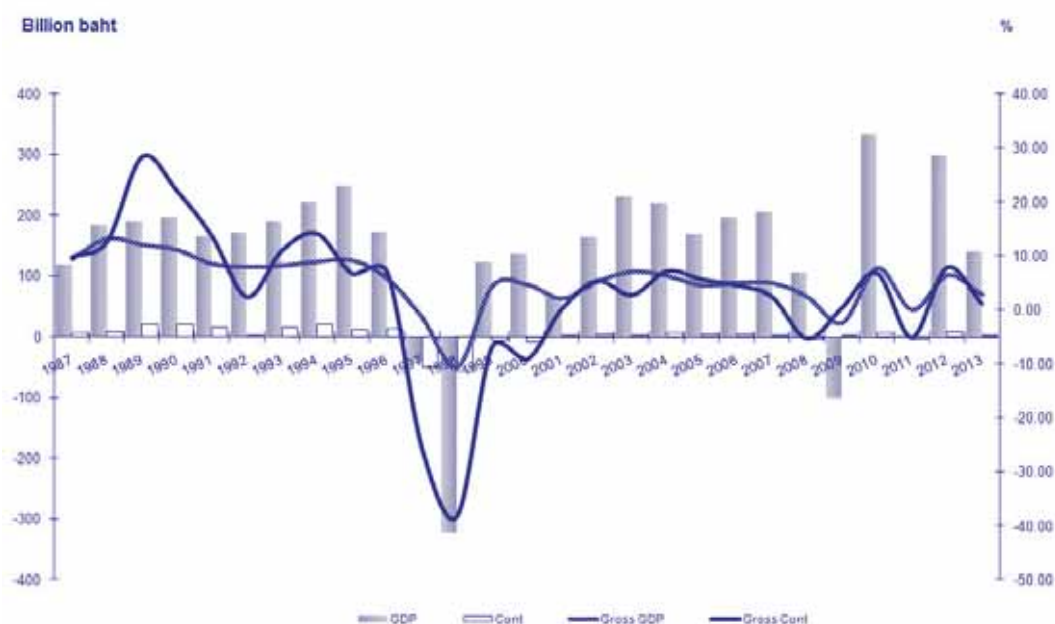
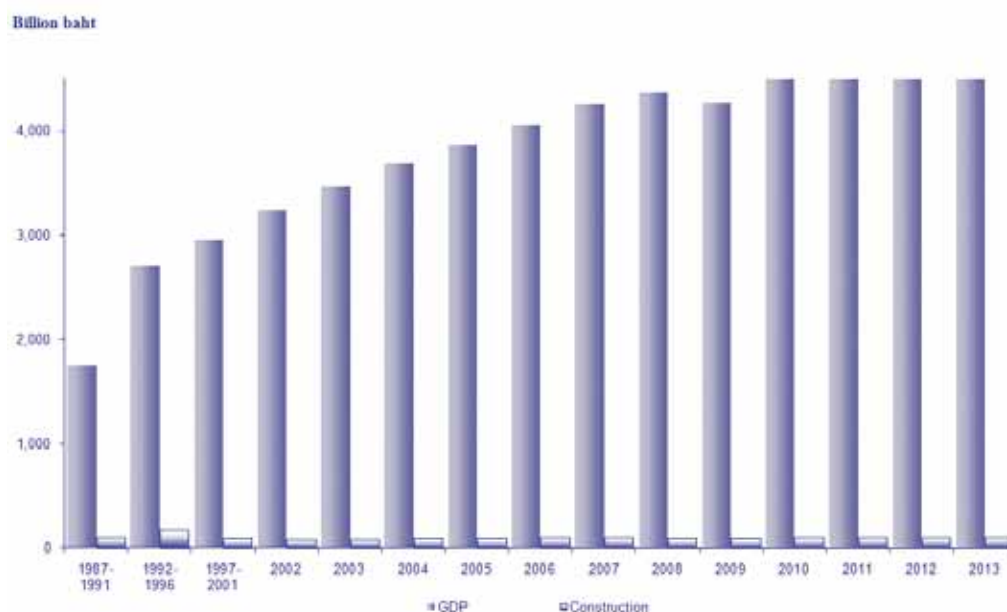
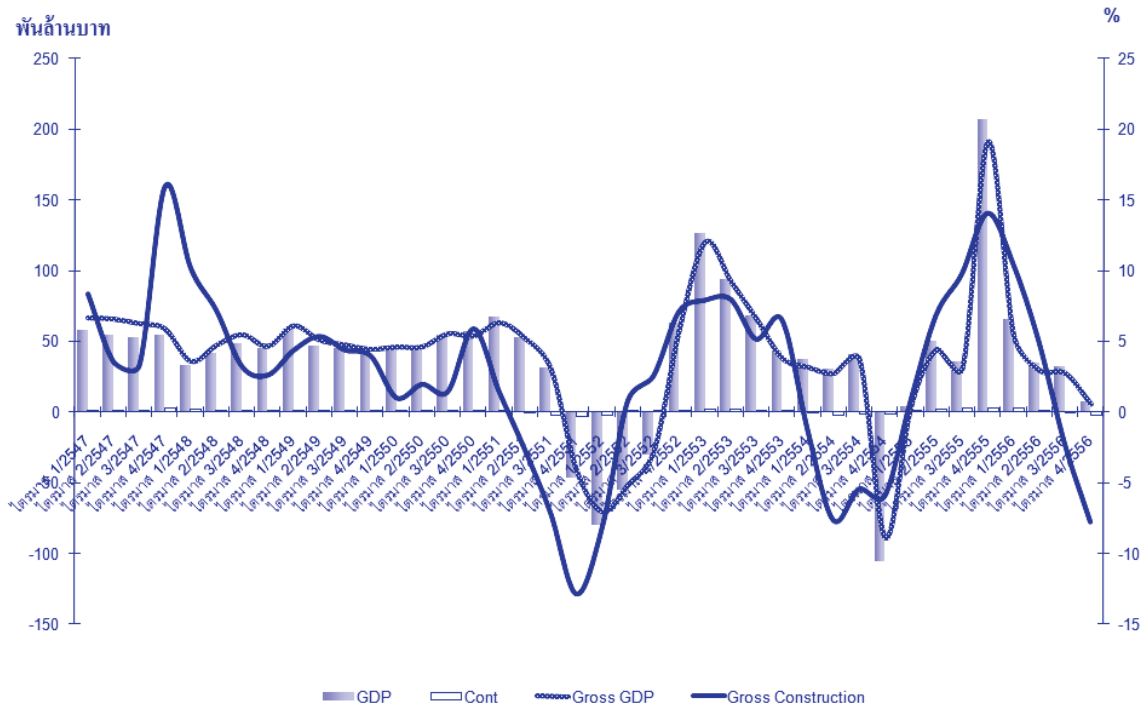


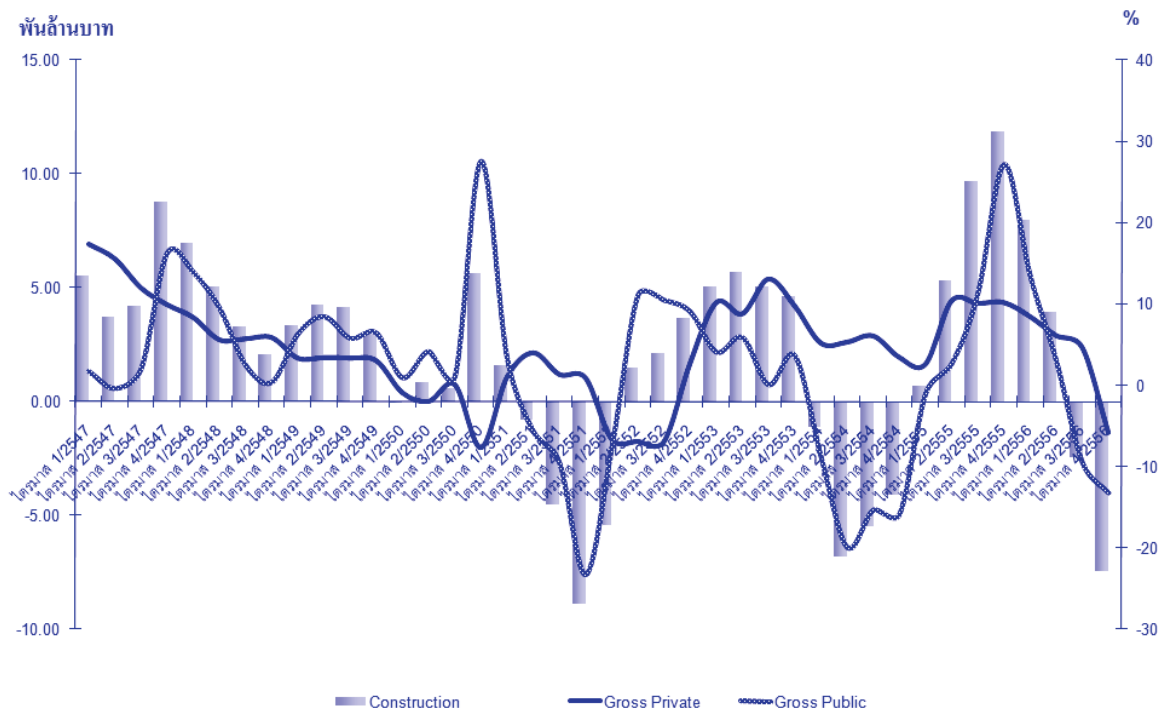
Figure 7 Value, GDP and value of production in the field of construction during 1987 – 2013



แผนภาพที่ 8 อัตราการขยายตัวผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง พ.ศ.2547 - ไตรมาส 4/2556



แผนภาพที่ 9 อัตราการขยายตัวการลงทุนสาขาการก่อสร้าง ภาครัฐและภาคเอกชน พ.ศ.2547-ไตรมาส 4/2556



ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 - พ.ศ.2544) การเกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจในปี 2540 มีผลทำให้มูลค่าการผลิตสาขาการก่อสร้างอยู่ในภาวะขบเซา มีมูลค่าเฉลี่ยเท่ากับ 94,645 ล้านบาท มีอัตราการขยายตัวลดลงเท่ากับร้อยละ -15.95 โดยเฉพาะในช่วงปี พ.ศ. 2540 และ 2541 มีอัตราการลดลงเท่ากับร้อยละ -25.64 และร้อยละ -38.25 และเป็นการลดลงการลงทุนการก่อสร้างของภาคเอกชนถึง ร้อยละ -49.72 และร้อยละ -50.41 ตามลำดับ ทั้งนี้ก็เนื่องมาจากอุปทานส่วนเกิน



Figure 8 Expansion rate of GDP and domestic products in the field of construction during 1Q/2004 - 4Q/2013

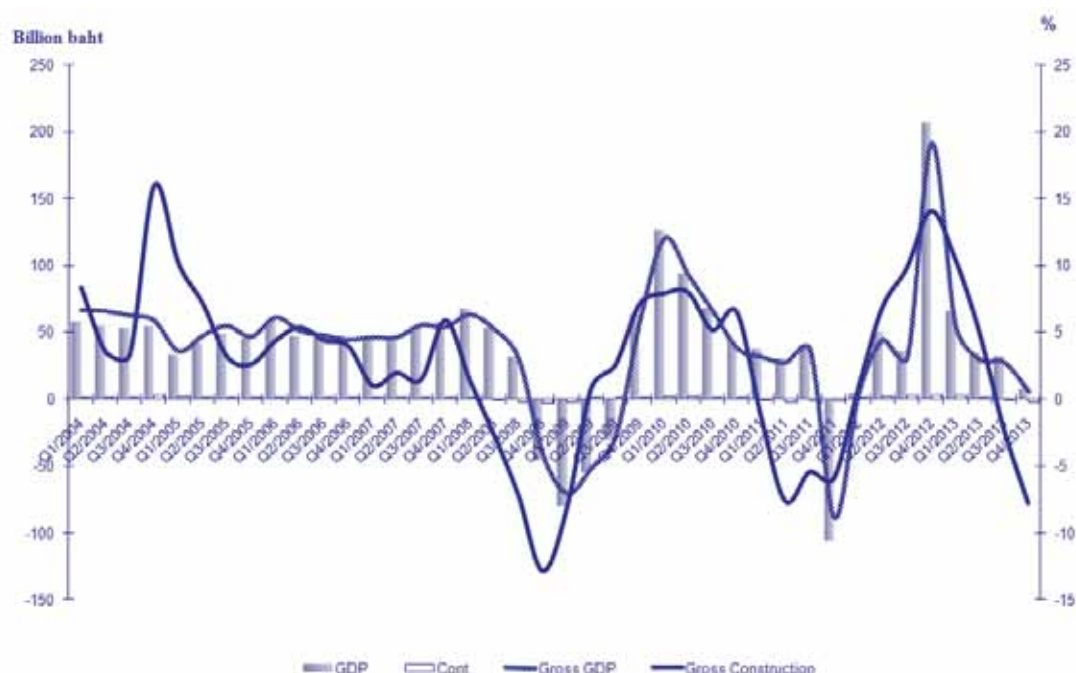
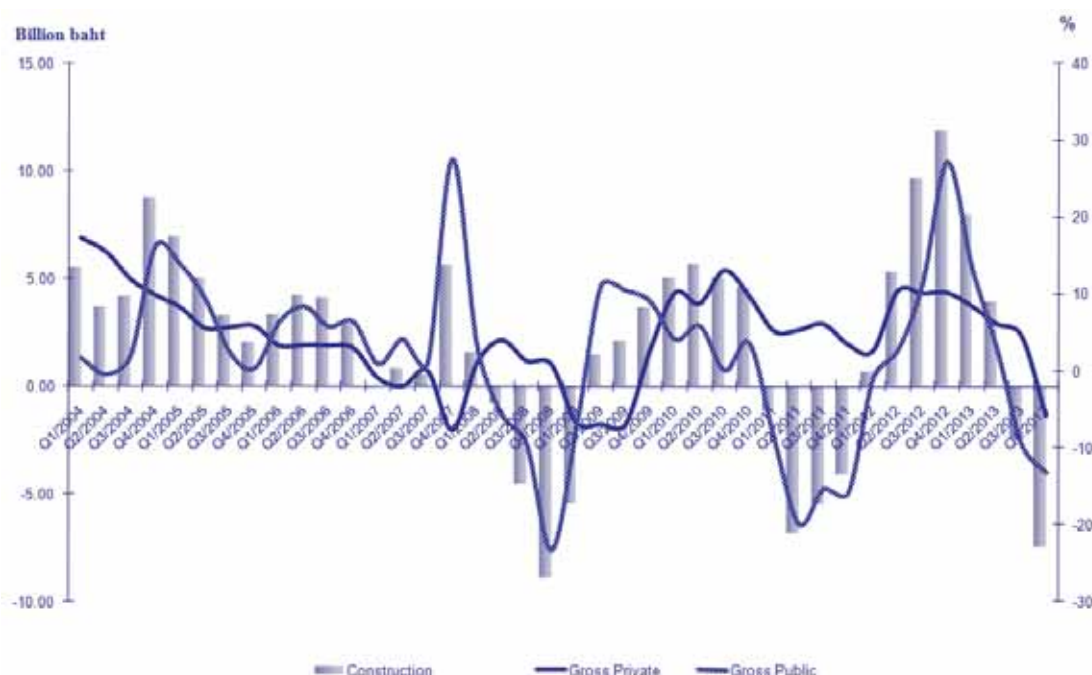


Figure 9 Expansion rate investment in the field of construction, private and Government during 1Q/2004 - 4Q/2013



The economic crisis in 1997 during the period of National Economic and Social Development Plan volume 8 (1997 - 2001) affected the production value in the field of construction to be declined with the average of 94,645 million Baht. The expansion rate decreased to -15.95%. Especially in 1997 and 1998, the decreasing rate was -25.64% and -38.25%. There was a reduction in the investment of constructions of private sector for -49.72% and -50.41%, respectively. This resulted from many

ยังคงอยู่จำนวนมาก อันได้แก่ สำนักงาน อาคารชุด ที่อยู่อาศัย ต้นทุนการก่อสร้างมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นอันเป็นผลจากการลอยตัวอัตราแลกเปลี่ยน รวมไปถึงระบบการเงินทำให้ผู้ประกอบการต่างๆขาดสภาพคล่องในการดำเนินงาน ในขณะที่สถาบันการเงินมีความระมัดระวังมากขึ้นในการให้สินเชื่อซึ่งมีผลกระทบอย่างมากต่อการขาดสภาพคล่องทางการเงินของผู้ประกอบการ ซึ่งในที่สุดแล้วต้องหยุดการดำเนินงานอย่างไม่มีกำหนด สำหรับการลงทุนการก่อสร้างภาครัฐก็ลดลงเช่นกัน เนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ จึงเป็นผลให้มีงบประมาณขาดดุลมาตั้งแต่ ปี 2540 รวมทั้งการชะลอการลงทุนในโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้น

ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2550 – พ.ศ.2554) พบว่ามีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราขยายตัวในด้านการก่อสร้างเพียง ร้อยละ 2.47 ในปี 2550 และในปี 2551 มีอัตราการขยายตัวลดลงถึงร้อยละ -5.29 และนับเป็นอัตราการขยายตัวติดลบในรอบ เกือบ 10 ปี ทั้งนี้ยังคงมีปัจจัยหลักๆ ที่สืบเนื่องจากปี 2550 อันได้แก่ ราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้น พร้อมๆกับการปรับราคาวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่มีราคาสูงมากในรอบหลายปีที่ผ่านมา ความไม่แน่นอนของภาครัฐในการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ ความไม่เชื่อมั่นต่อสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปีได้เกิดสถานการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองที่ยืดเยื้อ จนกระทั่งการปิดสนามบินนานาชาติ 2 แห่งของผู้ชุมนุม รวมทั้งการเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินของโลกจากปัญหาทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งลุกลามทำให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัว และได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศในที่สุด ส่วนในปี 2554 อุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยมีอัตราการหดตัว ถึงร้อยละ 5.1 % เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2553 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.8 โดยเฉพาะสัดส่วนอุตสาหกรรมภาคการก่อสร้างกับผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศมีสัดส่วนเพียง ร้อยละ 2.11 ซึ่งนับว่าต่ำที่สุดในรอบหลายสิบปี โดยมีสาเหตุมาจากมหาอุทกภัยได้สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจและทรัพย์สินเป็นจำนวนมากส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย ทำให้อุปสงค์ทั้งในประเทศและต่างประเทศรวมทั้งภาคการผลิตส่วนใหญ่หดตัว อาทิเช่น โรงงานอุตสาหกรรม และระบบโลจิสติกส์ในพื้นที่ประสบอุทกภัยได้รับความเสียหาย และกระทบต่อการผลิตที่เกี่ยวข้อง การใช้จ่ายภาครัฐได้รับผลกระทบจากราคาสินค้าทรงตัวในระดับสูงเนื่องจากปัญหาอุทกภัยต่อฐานการผลิตสินค้าหลายแห่ง สำหรับการลงทุนของภาคเอกชนก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน จากความเชื่อมั่นของนักธุรกิจเป็นผลให้การลงทุนที่เกี่ยวข้องหดตัวในช่วงที่ผ่านมา

สถานการณ์การลงทุนในด้านการก่อสร้างของประเทศไทย และแนวโน้มในปี 2557

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2556 มีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.5

โดยในสามไตรมาสแรกของปี 2556 เศรษฐกิจไทย มีอัตราการขยายตัวลดลงอย่างต่อเนื่องจาก ร้อยละ 5.4 เป็น ร้อยละ 2.9 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ โดยเฉพาะไตรมาสสุดท้ายของปีที่มีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 0.6 เป็นผลมาจากการชะลอตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ ได้แก่ **ด้านการใช้จ่ายของภาครัฐเรือน** ทั้งปีขยายตัวเพียง ร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.7 โดยเฉพาะการหดตัวของรายจ่ายในหมวดสินค้าคงทน เช่น รถยนต์นั่งที่ปริมาณการจำหน่ายลดลง ร้อยละ 42.0 จากการขยายตัวสูงถึงร้อยละ 296.4 ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2555 รวมทั้งความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลงจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อการใช้จ่ายในที่สุด **การลงทุนของภาคเอกชน** ทั้งปีหดตัวเหลือ ร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 14.4 โดยการปรับตัวลดลงทั้งการลงทุนในหมวดเครื่องมือเครื่องจักร และการก่อสร้าง ลดลงร้อยละ 15.4 และร้อยละ 4.6 ในไตรมาสสุดท้ายของปี สอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่ลดลงอย่างต่อเนื่องจากระดับ 52.2 , 50.9 , 47.8 ลงเหลือในไตรมาสสุดท้ายที่ระดับ 46.4 สำหรับการขอรับการส่งเสริมการลงทุนผ่านคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ปรับลดลงเหลือ 373 พันล้านบาท ในไตรมาสที่สี่ของปี 2556 จาก 450 พันล้านบาท ในงวดเดียวกันของปี **ด้านการส่งออก** สินค้าและบริการลดลงเนื่องจากภาวะความซบเซาของราคาสินค้าในตลาดโลก ข้อยกจำกัดในการผลิตสินค้าประมงประสบปัญหาโรคตายด่วนในกุ้ง และสินค้าอุตสาหกรรมกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ที่มีเทคโนโลยีการผลิตก้าวหน้ามากขึ้นแต่เราปรับตัวไม่ทันการเปลี่ยนแปลง เป็นต้น



excessive supplies, for example, office buildings, apartments, and residence buildings. The construction capital was increasingly adjusted resulting from the floating exchange rate. The financial system caused the business operators to lack of liquidity in the operation. Moreover, the financial institutes were very cautious in releasing credits which considerably affected the lack of liquidity of operators. Eventually, the operations had to be temporally ceased without limitation. The investment in constructions of government sector also decreased due to the economic situation. This caused the loss of budget since 1997 and the retardation in investing new projects.

The condition of Thailand's construction industry during the National Economic and Social Development Plan No. 10 (2007-2011), showed the trend of constant deceleration in which construction expansion rate confined at only 2.47% in 2007 and it even decreased for -5.29% in 2008, the first negative figure in the last decade. The situation is the result of certain influencing factors in 2007 e.g. high oil price and increase of construction material price especially such very high steel and steel product price, uncertainty of megaproject investment by the government, lack of confidence in domestic political situation especially the second half of the year in which such political turmoil led to occupying of 2 international airports by the protestors. Situation was worsened by global financial crisis originated in the US resulting in economic slowing down including that of Thailand. In 2011, expansion rate of construction industry in Thailand was about -5.1 % as opposed to the same period of the previous year at +6.8%. When compared with the whole GDP, the proportion of construction section accounted only for 2.11%; the lowest proportion in many decades. The major cause was the great flood which left tremendous damage to economy and assets that is still the burden for economic growth in Thailand making stagnation in domestic and international demand as well as related production sector e.g. industrial plant and logistics in the affected area while private consumption was affected by high product price as flood caused damage to several production bases. Private investment was also affected resulting in lack of confidence by enterprises over the past years.

Situation of investment in construction sector in Thailand and its trend in 2014

The overall picture of Thailand's economic growth in 2013 was limited to only 2.9% as opposed to the previous year at 6.5%.

The first three quarters of 2013, growth rate continually reduced from 5.4% to 2.9% and 2.7%, respectively. Moreover, the last quarter revealed growth rate at merely 0.6%. These were the result of the decrease of domestic demand as follows: Private Consumption Figure of the entire year was only 0.2% expansion compared with the same period of the previous year at 6.7%. This is especially true for shrinkage of expenditure for durable goods e.g. sales volume of car which decreased for 42% compared with that of the last quarter of 2012 at +296.4%. Consumer confidence also significantly decreased according to political demonstration. Private Investment The overall volume was limited to only 2.8% as opposed to that of the same period of the previous year at +14.4%. Such decrease covered investment in machine and instruments and construction for 15.4% and 4.6% in the last quarter of the year. This was in line with business confidence index which continually decreased from 52.2, 50.9, 47.8 and to 46.4 in the last quarter. Application for investment promotion via the Board of Investment (BOI) decreases to 373 billion baht in the fourth quarter of 2013 compared to 450 billion baht of the same period of the previous year. Export Export of products and services decreased due to global economic slowing down and certain problems in some sectors e.g. epidemic in shrimp farm, adaptation to highly competitive and rapid pace of electronic goods and manufacturing technology etc.



สำหรับภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยตลอดทั้งปี 2556 ก็มีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8

อย่างไรก็ตามศูนย์วิจัยกสิกรไทย ได้ประเมินสถานการณ์ด้านการก่อสร้างไทย โดยในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาแนวโน้มที่ดีขึ้นเนื่องจากโครงการก่อสร้างของภาครัฐขนาดใหญ่ เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงการขุดถนน โครงสร้างรางรถไฟ ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ในส่วนของโครงการภาคเอกชนมีการเติบโตกระจายไปยังภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ โดยเฉพาะพื้นที่เศรษฐกิจที่มีอัตราการเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดอุดรธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดเชียงราย เป็นต้น ทั้งนี้ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมีมุมมองว่า การเจริญเติบโตของโครงการก่อสร้างในระยะเวลากลี่ยังคงมีผลทำให้ต้นทุนราคาสินค้าก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะปูนซีเมนต์ รวมทั้งการขาดแคลนแรงงานในการทำงาน (กรณีปูนซีเมนต์ ในปี 2556 ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับที่หดตัวร้อยละ 1.7 ในปี 2555) สำหรับภาวะอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลงจากปี 2556 โดยมีปัจจัยเสี่ยงหลายประการ เช่น ความไม่แน่นอนทางการเมือง นโยบายการลงทุนและการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ เสถียรภาพการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ฯลฯ เป็นต้น โดยในส่วนของภาครัฐ ผลจากการยุบสภาอาจมีผลทำให้การเบิกจ่ายงบประมาณ เช่น การอนุมัติโครงการต่างๆ มีความล่าช้าออกไป หากสถานการณ์การเมืองยังไม่คลี่คลายก็อาจจะมีผลกระทบต่อโครงการของภาครัฐอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ สำหรับการก่อสร้างภาคเอกชน โดยภาพรวมคาดว่าจะมีอัตราการเติบโตชะลอตัวลง โดยเฉพาะโครงการที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยมีปัจจัยกำลังซื้อที่อ่อนตัวลงเนื่องจากปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ในขณะที่ผู้บริโภคมีความกังวลต่อความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมือง เป็นต้น

สำหรับในปี 2557 นั้น สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ประมาณการเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวเพียงร้อยละ 3.0 - 4.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุน การปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก, ด้านราคาน้ำมันและเงินเฟ้อมีแนวโน้มอยู่ในเกณฑ์ต่ำและเอื้ออำนวยต่อการดำเนินนโยบายการเงินเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ข้อจำกัดหรือปัจจัยเสี่ยงได้แก่ การขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว เนื่องจากผลกระทบของการประกาศจากประเทศต่างๆ เดือนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังประเทศไทยจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมือง, การใช้จ่ายภายใต้แผนการลงทุนของภาครัฐล่าช้ากว่าที่กำหนด, การใช้จ่ายของภาครัฐเร่งรัดการฟื้นตัวของความเชื่อมั่นของผู้บริโภค มีแนวโน้มที่ล่าช้าออกไปจากสถานการณ์ทางการเมือง เป็นต้น และมีความเห็นว่าการบริหารจัดการเศรษฐกิจมหภาคในปี 2557 ควรให้ความสำคัญด้านการเร่งรัดการส่งออกให้สามารถขยายตัวได้ตามศักยภาพทั้งจากตลาดหลักและตลาดใหม่ อีกทั้งการส่งเสริมการค้าชายแดนประเทศเพื่อนบ้าน, การกำกับดูแลแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด, ดูแลสภาพคล่องของระบบเศรษฐกิจและเข้าถึงเงินทุนของภาคธุรกิจ โดยเฉพาะผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม และการเตรียมความพร้อมสำหรับรองรับและการแก้ไขปัญหาภัยแล้งที่มีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้น

สภาพการแข่งขันในอนาคต

จากที่กล่าวในช่วงต้น ภายหลังเกิดวิกฤตเศรษฐกิจและการเงินในปี 2540 ได้ส่งผลให้ปริมาณงานก่อสร้างภายในประเทศลดลงอย่างมาก โดยลดลงคงเหลือประมาณ 90,235 ล้านบาทในปี 2541 หรือลดลงเท่ากับร้อยละ -38.25 เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปี และมีสัดส่วนการผลิตสาขาการก่อสร้างต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ เท่ากับร้อยละ 3.28 และ ไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนในอีกหลายปีต่อมา โดยเฉพาะในปี 2556 ซึ่งสัดส่วนดังกล่าวคงเหลือเพียง ร้อยละ 2.10 ซึ่งถือว่าเป็นสัดส่วนที่ต่ำที่สุดในรอบ 26 ปี นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา การลดลงของปริมาณงานดังกล่าวทำให้กิจการก่อสร้างของไทยซึ่งพึ่งพาตลาดภายในประเทศเป็นหลักต้องประสบปัญหาอย่างรุนแรงในหลายด้าน อาทิ การสูญเสียรายได้และโอกาสในการพัฒนา และทักษะฝีมือแรงงาน หลายบริษัทประสบปัญหาทางการเงินอย่างรุนแรง ลดการจ้างงานและชะลอการขยายกิจการ รวมทั้งการปิดกิจการในที่สุด



The entire 2013 revealed that Thai construction industry grew only 1.2% compared with the same period of the previous year at 7.8%.

According to Kasikorn Research Center, its assessment of construction industry in Thailand suggests that over the past 2 years, it is in the good shape supported by mega projects launched by public investment e.g. mass transit project in Bangkok and its outskirts etc. and improvement of some infrastructure e.g. road network, railroad network in Bangkok and provincial area. Private projects are more distributed to other regions of the country especially the areas with high economic growth e.g. Udon Thani, Surat Thani and Chiang Rai etc. Kasikorn Research Center viewed that growth of construction projects at the same time can result in the increase of construction material cost especially cement price, and labour shortage (Cement price in 2013 increased about 7% as opposed to 1.7% increase in 2012). Situation of construction industry in 2014 is expected to expand at decreasing rate as opposed to that of 2013 as a result of several risks e.g. political uncertainty, policy on investment and development of infrastructure, stability of global economic recovery etc. With respect to the public sector, dissolution may impede disbursement of expenditure and thus unavoidably delay certain projects while construction in private sector will have decreasing growth rate especially in condominium project due to poor buying power and pressure from political instability.

For the year 2014, the Office of the National Economic and Social Development Board has speculated that Thai economy's growth rate tends to expand about 3.0-4.0%. Supporting factors include recovery of global economy and trading volume, limited increase in oil price and inflation benefiting financial policy implementation to support economic recovery. However, restrictions or risks still exist such as affected expansion rate in tourism industry due to political unrest and warning for their citizens given by many countries, delay in public expenditure disbursement, delayed private consumption and recovery of consumer confidence etc. It has been suggested that macroeconomic administration in 2014 should pay attention to promotion of export to respond to key markets and new markets, border trade with neighboring countries, continual implementation of approved plan and project to meet the target, control of liquidity in economic system and access to the fund by business sector especially those SMEs and preparation and solution for threats from drought.

Competition condition in the future

From the above, after economic and financial crises in 1997, domestic construction work has decreased significantly to only about 90,235 million baht in 1998 or -38.25% decrease compared with that of the same period of the previous year while the production ratio of construction sector per GDP was equal to 3.28% and no sign of definite recovery has been found for many years later. In particular, such ratio decreased to only 2.10%, the lowest percentage in the last 26 years since 1987. Such decrease of work volume has made Thai construction industry which normally depends on domestic market to encounter many serious problems e.g. loss of income and opportunity for labour skill development, financial crisis, downsizing and postponement of their business or even business shut down.

With respect to situation of real estate industry in 2014, most of the enterprises are in agreement that they will encounter pressure from several factors (Source: Bangmuang Real Estate News) such as labour and subcontractor shortage due to launching of many new projects by developers and investment in infrastructure by the government, expensive land cost and increasing price of construction material resulted from intense competition and price speculation of the land along the electric train line.

Delay in EIA approval and unclear practices can have effect on financial cost of the enterprises and may result in delay of delivery of condominium to the client.



สถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 โดยส่วนใหญ่ผู้ประกอบการมีความเห็นตรงกันว่าต้องเผชิญกับแรงกดดันจากหลายปัจจัย (ที่มา : อสังหาริมทรัพย์บ้านเมือง) อันได้แก่ การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน เนื่องมาจากผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก ประกอบกับมีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ จึงทำให้มีแนวโน้มเกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ราคาที่ดินแพงต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น จากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้มีการเก็งกำไรในที่ดินบริเวณดังกล่าวเกินความเป็นจริง

ปัญหาความล่าช้าของขั้นตอนการยื่นขออนุญาต EIA การพิจารณาข้อปฏิบัติที่ไม่ชัดเจน มีผลทำให้ต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการสูงขึ้น รวมทั้งอาจต้องเลื่อนแผนการส่งมอบอาคารชุดให้แก่ลูกค้าได้ในที่สุด

ความเสี่ยงจากลูกค้าไม่มารับมอบ หรือกู้เงินจากสถาบันการเงินไม่ผ่านเนื่องจากปัญหาของลูกค้าเอง หรือสถาบันการเงินที่เข้มงวด สำหรับสถาบันการเงินที่เข้มงวด เนื่องมาจากหนี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับผู้กู้ยืมมีการผิดนัดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น เป็นเหตุให้ธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

ผู้บริโภคไม่มีกำลังซื้อหรืออยู่ในภาวะกำลังซื้อเติบโตไม่ทันราคาที่อยู่อาศัย ซึ่งปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็วประมาณร้อยละ 15 เนื่องมาจากต้นทุนราคาที่ดินในเขตกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 20 ในช่วง 3 ปีอย่างต่อเนื่อง ส่วนที่ดินแนวรถไฟฟ้าปรับราคาประมาณร้อยละ 30 ในขณะที่รายได้ของผู้บริโภคในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นไม่มากนัก ตัวอย่างเช่น ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมย่านรัชดาภิเษก ราคาอยู่ที่ 120,000.- บาท/ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงระยะเวลาเพียง 4 – 5 ปี จากเดิมที่ราคา 70,000.- บาท ถึง 80,000.- บาท/ตารางเมตร ส่งผลให้ห้องชุดระดับกลางถึงระดับล่าง ราคาไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ต้องลดขนาดพื้นที่ของห้องชุด คงเหลือพื้นที่รวม 26 – 27 ตารางเมตร จากเดิมพื้นที่รวม 35 ตารางเมตร

ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจของโลก จากมาตรการผ่อนคลายนหรือเลิกผ่อนคลายนทางการเงิน ซึ่งมีผลต่อกระแสเงินเข้าหรือออกจากประเทศ Emerging Markets ต่างๆ ในภูมิภาคเอเชีย รวมทั้งประเทศไทยด้วย

นโยบายของภาครัฐ การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาท แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้าง คาดว่าปรับตัวขึ้น ร้อยละ 5 – 7, ปัญหาทางด้านการเมืองที่ยืดเยื้อจะมีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทำให้กำลังซื้อลดลง

จากสถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นคาดว่าในปี 2557 ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชะลอการเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมใกล้เมืองซึ่งจะมีปริมาณที่ลดลง

สำหรับปัจจัยที่ส่งผลช่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN ECONOMIC COMMUNITY : AEC) ในปี 2558 คาดว่าจะช่วยสร้างความแข็งแกร่งให้กับเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้เนื่องจากประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของเส้นทางการคมนาคมสำคัญของภูมิภาคอาเซียน ซึ่งมีการเคลื่อนย้ายสินค้า การบริการ การลงทุน เงินทุน แรงงาน ฝีมืออย่างเสรี รวมถึงการคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ที่จะเกิดขึ้นและมีความสะดวกเพิ่มมากขึ้น โดยในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็จะได้รับอานิสงส์เช่นกัน เพราะจะมีประชากรของแต่ละประเทศเข้ามาทำงานในประเทศ รวมทั้งมีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยจำนวนไม่น้อย ได้แก่ โรงแรมที่พัก อาคารสำนักงาน นิคมหรือโรงงานอุตสาหกรรม ห้างสรรพสินค้าหรือห้างค้าปลีก และในระยะต่อไปอาจเป็นที่พักอาศัยถาวรมากขึ้น เช่น หอพัก อาพาร์ตเมนต์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียมในที่สุด



Risk from refusal to take delivery by the client or failure to secure credit either by the reason of that client or strict policy adopted by financial institution following the increase of household debt and of default payment by the enterprises.

Loss or mismatch of buying power of the consumer as opposed to the real estate price which has been increased dramatically about 15% due to the increase of land cost in Bangkok area at the average of 20% over the past 3 years and in particular, 30% for the land along the electric train line while the consumer's income slightly increased over the same period of time. For instance, the price of condominium unit in Ratchadaphisek area is around 120,000 baht/Sqm compared with the price of the last 4 – 5 years at only 70,000 - 80,000 baht/Sqm. As a result, the medium to low price condominium unit priced not more than 3 million baht has to reduce its unit size to only 26 – 27 Sqm as opposed to the original size at 35 Sqm.

Impact from global economic condition and the result of application of easing policy or stoppage of that policy can affect capital inflow to or outflow from Emerging Markets in Asia including Thailand.

The government policy on 300-baht minimum wage rate, trend of the increase of construction material price about 5–7% and prolonged political unrest will have effect on confidence of domestic and international consumer and their buying power.

According to that situation, it is expected that in 2014, the developers may suspend the launch of new project especially the suburban condominium of which its supply volume will be reduced.

The facilitating factors for the real estate industry include the establishment of ASEAN ECONOMIC COMMUNITY: AEC by 2015 which is expected to strengthen national economy as Thailand is considered as a hub for transportation in the region in which goods, service, investment, capital and skilled labour will be mobilized freely as well as transport and logistics. The real estate business will get benefit from this too as more people will be mobilized to another country resulting in more demand of residential units including hotel, accommodation, office building, industrial estate or factory, department store or modern trade. In the long term, more permanent residences will be offered e.g. dormitory, apartment, serviced apartment and finally, condominium.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในรอบปี 2556 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจของประเทศได้เผชิญกับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ ที่สำคัญ ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงาน และการควบคุมคุณภาพของแรงงานในการก่อสร้าง

ปัจจุบันบริษัทมีแรงงานรายวันที่ใช้ในงานก่อสร้างกว่าห้าพันกว่าคนมีหลายระดับความละเอียดของงาน หลากหลายประเภท ความชำนาญ อาทิ เช่น งานขุดดิน ถมทราย งานเทคอนกรีต หรืองานผูกเหล็กเส้น เป็นต้น ซึ่งงานประเภทนี้ใช้แรงงานเป็นหลักไม่ต้องใช้ทักษะความชำนาญ ส่วนบางงาน ต้องใช้ทักษะฝีมือความชำนาญสูง ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในงานสถาปัตยกรรม อาทิเช่น งานติดตั้งวงกบ ประตู-หน้าต่างและปรับบาน งานบุพื้นผิวต่างๆ เป็นต้น เนื่องจากภาวะขาดแคลนแรงงาน ทั้งแรงงานระดับหัวหน้าคุมงาน แรงงานระดับช่างฝีมือ และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และแม้กระทั่งแรงงานไร้ฝีมือ การจัดหาแรงงานต่างๆจึงมีความสำคัญ หากจัดหาแรงงานไม่มีคุณภาพและไม่ตรงต่อทักษะความชำนาญ ย่อมมีผลกระทบต่อคุณภาพของงาน และไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ย่อมมีผลต่อการรับมอบงานของเจ้าของโครงการหรือผู้ว่าจ้าง นำมาซึ่งการแก้ไขงานต่างๆ ซึ่งจะต้องมีค่าใช้จ่ายมากกว่างานติดตั้งแต่แรก กล่าวคือต้องทำการรื้อถอนสิ่งที่ติดตั้งไปแล้ว และทำการติดตั้งใหม่ ค่าดำเนินการย่อมมากกว่าสองเท่าของการติดตั้งหนเดียว รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เพิ่มขึ้นตามมา แรงงานส่วนใหญ่จะเป็นแรงงานที่ไร้ฝีมือ จึงทำให้แรงงานที่มีความชำนาญเป็นทรัพยากรที่จำเป็นต้องมีการจัดหาและดูแลให้เป็นแรงงานสำคัญในการทำงาน

ทั้งนี้ จากการที่กระทรวงแรงงานประกาศขึ้นนโยบายปรับขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำ 300 บาท ทั่วประเทศ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ที่ผ่านมานั้น นอกจากทำให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นโดยตรงแล้ว ยังส่งผลให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานด้วย เนื่องจากแรงงานต้องการกลับไปทำงานที่ถิ่นฐานบ้านเกิดของตนเองที่ได้ค่าแรงเท่ากัน และมีค่าครองชีพต่ำกว่าในกรุงเทพฯ ดังนั้น บริษัทจึงได้เพิ่มความสำคัญต่อการดูแลคุณภาพความเป็นอยู่ของแรงงานเพื่อเป็นการจูงใจให้แรงงานเกิดความภักดี มีแผนงานการพัฒนาศักยภาพการเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพความเป็นอยู่ได้ดำเนินการ ดังนี้

- 1) การคัดเลือกโดยการทดสอบทักษะฝีมือช่างในสาขางานต่าง ๆ
- 2) การส่งพนักงานตำแหน่งกรรมกร และตำแหน่งช่างในแต่ละสาขาเข้าอบรมทักษะฝีมือช่างในสาขางานไม้ ,งานก่ออิฐ-ฉาบปูน ,งานปูกระเบื้อง และงานเชื่อม เพื่อพัฒนาทักษะฝีมือ และความเชี่ยวชาญในงานช่าง ที่กรมพัฒนาฝีมือแรงงาน
- 3) การส่งพนักงานตำแหน่งช่างในสาขางานต่าง ๆ เข้ารับการทดสอบทักษะฝีมือช่างในแต่ละระดับ
- 4) การสอนงานแบบ On the job training
- 5) การนำแรงงานต่างชาติมาทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตามแผนการบริหารแรงงานของบริษัท
- 6) หากเป็นแรงงานที่เป็นผู้รับเหมาช่วงอาจทำได้โดยมีการขึ้นทะเบียน รวมทั้งจัดให้มีการประเมินผลงานที่ผ่านมาเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดระดับของคุณภาพของผู้รับเหมาช่วง
- 7) การเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงให้เพียงพอต่อปริมาณงานที่มีอยู่
- 8) การปรับตำแหน่ง และอัตราค่าจ้าง ประจำปี แก่พนักงานในตำแหน่งช่างให้เหมาะสม และสอดคล้องกับทักษะ ความรู้ และความเชี่ยวชาญ
- 9) การสร้างแรงจูงใจให้เกิดการพัฒนาตนเอง และการให้ความรู้อย่างต่อเนื่อง
- 10) การจัดสวัสดิการที่เหมาะสม การสนับสนุนดูแลช่วยเหลือปัจจัยสี่ และดูแลความเป็นอยู่ในสถานที่พักอาศัยให้มีความสะอาด และมีความปลอดภัย และสามารถดำรงชีพได้อย่างเพียงพอต่อสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน เป็นต้น



Risk Factors

In the last year of 2013, Thai economy faced many important domestic and international factors as follows:

Risk from labor shortage and workforce quality control in construction

Presently, the Company employs more than five thousand daily paid workmen of variety of skills and experiences e.g. land digging, sand filling, concrete flooring, steel binding etc. These types of work require limited skill. There are other works that require more sophisticated skills e.g. installation and adjustment of door- and window-frame, flooring works etc. Due to labour shortage either at foreman, skilled labour, expert or unskilled labour, recruitment of labour is considered the significant issue as it may affect work quality and acceptance by the owner or employer resulting in more cost for fixing the works that have been already installed saved for other related expenses. Skilled labour is considered as significant resource which needs proper recruitment and management.

Due to the enforcement of the new minimum wage rate at 300 baht for all over the country since 1 January 2013, not only the construction cost has risen dramatically but it also gives rise to labour shortage as part of them want to get back to their hometown where the same minimum wage rate applies while living cost is lower than in Bangkok. The Company therefore has to focus on how to improve quality of life to create organization loyalty. In this regard, the plan for improving skill and competency and quality of life has been implemented as follows:

- 1) Recruitment by testing on mechanical skill in different fields.
- 2) Send workmen and foremen to attend training held by the Depart of Skill Development in each fields e.g. wood, brick and mortar, flooring and welding etc. to improve their skill and expertise.
- 3) Send technician to attend the test in different fields and at different skill levels.
- 4) On the job training
- 5) Bring in legal foreign workers according to workforce management plan.
- 6) Workforce provided by subcontractor will be registered and assessed as a basis for ranking subcontractor.
- 7) Increase proportion of works to be assigned to subcontractor to meet the overall work volume.
- 8) Promote position and wage rate annually to be suitable for skill and expertise.
- 9) Create motivation for self-development and provide training continually.
- 10) Provide appropriate welfare, support basic living things and living condition including clean and safe accommodation and ability to live normally in current economic condition etc.

ความเสี่ยงด้านความสูญเสีย ในค่าใช้จ่าย จากการบาดเจ็บ ของพนักงานในการปฏิบัติงานก่อสร้าง

ความเสียหายเนื่องจากอุบัติเหตุ บาดเจ็บ ป่วย ในการทำงานมักเป็นค่าใช้จ่ายซึ่งแฝงอยู่ในธุรกิจงาน และในทุกกระบวนการผลิต จากการสำรวจของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ณ ปัจจุบัน ความสูญเสียจากการเกิดอุบัติเหตุ ในการทำงานก่อสร้าง เป็นความสูญเสียที่เกิดขึ้นเป็นอันดับหนึ่งในภาคอุตสาหกรรม และอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นมักจะเป็นอุบัติเหตุที่รุนแรงกว่าการทำงานประเภทอื่น

อย่างไรก็ตาม อุบัติเหตุในการทำงานก่อสร้าง ย่อมลดลงได้ ด้วยการปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่ปราศจากความเสี่ยง โดยจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ปลอดภัย บริษัท มีนโยบายด้านความปลอดภัยที่ว่า บริษัทมีความปรารถนาและมุ่งมั่น ที่จะจัดเตรียมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยแก่พนักงาน ผู้รับเหมาช่วง และประชาชนบริเวณรอบๆ สถานที่ก่อสร้าง บริษัทพร้อมที่จะสนับสนุนให้เกิดความมั่นใจว่า ได้มีการนำระบบการทำงานที่ปลอดภัยรวมทั้ง กฎ ระเบียบ ของส่วนราชการมาปฏิบัติ และพนักงานทุกคนได้ตระหนักถึง รวมทั้งได้มีการนำไปดำเนินการให้เกิดความปลอดภัย โดยถือเป็นพันธะผูกพัน ตามคู่มือความปลอดภัยของบริษัท

ความเสี่ยงจากการรับงานก่อสร้างที่ยังไม่หลากหลาย

การประกอบธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา ยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร และยังคงเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการอาคารสูง ทั้งรับงานจากหน่วยงานของภาครัฐและเอกชน ให้บริการตั้งแต่งานเข็มจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ รวมทั้งงานด้านโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างคงเหลือทั้งสิ้น 29 โครงการ รวมมูลค่าการก่อสร้างกว่า 16,877 ล้านบาท มูลค่างานคงเหลือปัจจุบัน 10,014 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นงานจากภาคเอกชนประเภทงานก่อสร้าง อาคารที่พักอาศัย, อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์, โรงแรมและรีสอร์ท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารสูง เป็นต้น หากพิจารณาจากสัดส่วนรายได้ตามลักษณะลูกค้าพบว่ารายได้ในส่วน of ภาครัฐมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจาก ปี 2555 ที่ผ่านมา จากสัดส่วนร้อยละ 0.01 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 1.23 อย่างไรก็ตามถือว่าเป็นสัดส่วนที่เล็กน้อย เมื่อเทียบกับงานภาคเอกชน ในปี 2556 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 98.77 ซึ่งยังไม่หลากหลายในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า (งบการเงินรวม)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน		จำนวน	%
ภาครัฐ	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	0.54
ภาคเอกชน	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	99.46
รวม	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

ในช่วงที่เกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ลดน้อยลง ทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะด้านราคา ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทในการรับงานก่อสร้างได้ รวมทั้งงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งบริษัทอาจมีคุณสมบัติไม่ครบตามเกณฑ์ที่กำหนด อย่างไรก็ตามบริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมเพื่อร่วมกับพันธมิตรทางการค้าเพื่อร่วมประมูลงานข้างต้นหากเป็นไปได้ตามคุณสมบัติที่กำหนด รวมทั้งบริษัทยังคงมุ่งมั่นและเตรียมความพร้อมในการประมูลงานหน่วยงานของภาครัฐในปี 2557 ต่อไป ทั้งนี้รายได้จากงานภาครัฐในปี 2556 ได้แก่ โครงการก่อสร้างเขื่อน ค.ส.ล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าว ถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ด้วยการจัดตั้ง บริษัทย่อย บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจเชอรัวิส อพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า โครงการแรก คือ โครงการเชอรัวิสอพาร์ทเม้นท์ ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการ



Risk related to manpower burden liability

The Company has engaged daily-hire workers under the employment contract covering the period of construction contract for a specific project. The availability of daily-hired workers makes it possible for the company to control work quality to be consistent with the Company's established benchmark as well as properly meeting the work delivery schedule. For some projects, the Company also engaged sub-contractors of good performance track record; the pre-and post-employment assessment of the sub-contractor has been properly conducted, thus, helping reduce the manpower risk to a certain degree in the event of economic slow-down situation.

However, the Company is confident that it will have opportunities to continually receive more construction work contracts. At present, the Company has been awarded long-term projects from the Government organizations and the contracts from the owners of the work who have confidence in the work performance of the Company for the construction of buildings related to mega public utilities projects the Government is implementing including further expansion of work into the neighboring countries.

Risk from non variety of construction works

The Company's business always focuses on comprehensive construction services and is specialized in high-rise building in public and private sector ranging from piling to structural works, architectural works, electrical installment, mechanical works, sanitary works and finishing works. As of 31 December 2013, there were 29 projects under operation, total value of 16,877 million baht. The total value of suspending works is equal to 10,014 million baht most of which are those of private sector such as residential unit, office/commercial building, hotel and resort etc. As far as client type is concerned, clients from public sector increased as opposed to that of 2012 from 0.01% to 1.23%. However, number is still minimal compared with that of clients from private sector at 98.77% in 2013. As a player in construction industry, the Company expects more variety of construction works.

Proportion of revenues classified by the types of customers (Consolidated Financial Statements)

Proportion of revenues	Unit : Million Baht					
	2013		2012		2011	
	Amount	%	Amount	Amount	%	Amount
Governmental	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	0.54
Private	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	99.46
Total	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

During the time of economic slowdown and less investment in real estate sector, competition becomes more intense especially on price war which can adversely affect the Company's performance. It is possible that the Company may not be able to meet the qualifications required for certain large infrastructure project e.g. mass transit project. However, the Company is now preparing itself for seeking for business alliances to join the bidding of such projects initiated by public sector in 2014. The public project secured by the Company in 2013 included Klong Chan Reinforced Dam Project from Lat Phrao Road to Pradit Manutham Road by Canal System Division, Department of Drainage and Sewerage, Bangkok Metropolitan Administration.

ประมาณ 350 ล้านบาท กำหนดเริ่มการก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 แล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2557 อีกทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แนนเซอร์ วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมนเนจमेंท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แชน เอชอาร์ จำกัด”) และ บริษัท ชินเทค แอส เซ็ท แมนเนจमेंท์ จำกัด บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 20 ปี เป็นอาคาร เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400.00 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้าง รายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามสัญญาการก่อสร้าง

การปฏิบัติตามสัญญาการก่อสร้างเป็นหัวใจสำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตาม สัญญานั้นมีโอกาสเกิดขึ้นได้เสมอและมีหลายสาเหตุด้วยกันไม่ว่าจะมาจากความล่าช้าของผู้ว่าจ้างหรือเจ้าของโครงการ เช่น การ เปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงสัญญา การขาดแคลนเงินทุน หรือปัญหาภายในของผู้ว่าจ้างเอง เป็นต้น ซึ่งทำให้การ ดำเนินการก่อสร้างของบริษัทผู้รับเหมาต้องล่าช้าออกไป และอาจทำให้บริษัทผู้รับเหมาต้องรับภาระค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เพิ่มมากขึ้น เช่น ระยะเวลาการก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าสาธารณูปโภค โดยไม่เป็นผลดีต่อทั้ง 2 ฝ่าย เนื่องจากการปรับเปลี่ยนและการเปลี่ยนแปลง ข้างต้น หรือการเพิ่มเติม ต้องใช้เวลาและมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งงบประมาณต่างๆ ในกรณีของบริษัทเมื่อเกิดเหตุการณ์เช่นนี้ขึ้น บริษัทได้ ดำเนินการประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อยุติและเป็นประ โยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งก็ได้รับความร่วมมือดี

อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้ว่าจ้างหรือเจ้าของโครงการ ไม่ปฏิบัติตามสัญญาหลังจากได้ดำเนินการประสานเพื่อหาข้อยุติแล้ว และเกินระยะเวลาตามข้อกำหนดของสัญญาและตามข้อกำหนดของบริษัท บริษัทก็จะดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไป โดย ในช่วงที่ผ่านมานั้นหลังดำเนินการขั้นตอนของกฎหมายแล้วก็ได้รับการชำระหนี้คืน ตามลำดับ

ในกรณีความล่าช้าเป็นผลเนื่องจากปฏิบัติงานของบริษัท ในช่วงที่ผ่านมามีบริษัทได้ดำเนินการตามระบบบริหารงานคุณภาพ ISO9001:2008 มาใช้ในการรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน รวมทั้งดำเนินการทบทวนการดำเนินการตั้งแต่ก่อนดำเนินการทำสัญญา รับ งาน ช่วงหลังการเซ็นสัญญา และระหว่างดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ตามความต้องการ ของลูกค้า และตามกำหนดเวลาของสัญญา ซึ่งทั้งหมดได้ดำเนินการเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้

ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดจากการทำงานไม่ตรงตาม กำหนดเวลา ความล่าช้าอาจเกิดได้จากสาเหตุหลายประการ เช่น ความล่าช้าของผู้รับเหมาช่วงของบริษัท บริษัทพยายามจัดหา ผู้รับเหมาที่ทำงานมีประสิทธิภาพมีความรับผิดชอบ บริษัทพยายามเร่งรัดควบคุมผลงานและเวลาในการทำงานของผู้รับเหมาช่วงให้ ถูกต้องตรงตามสัญญาจ้าง การเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงานนอกจากแบบสัญญาจ้างทำให้ก่อสร้างหลักต้องหยุดรอตามที่เจ้าของงานหรือ ผู้แทนแจ้งเปลี่ยนแปลงมา ในขณะที่เจ้าของงานหรือผู้แทนยังมิได้มีการตกลง เกี่ยวกับขอบเขตเวลาทำงาน หรือยังไม่ได้ตกลงราคาให้ เรียบร้อย บริษัทพยายามเร่งรัดให้เจ้าของงานอนุมัติขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปตามปริมาณงานเพิ่มเติมและระยะเวลาการก่อสร้าง ที่มีผลต่องานก่อสร้างหลัก และให้ได้ข้อสรุปค่าก่อสร้างงานเพิ่มเติมก่อนเริ่มงาน เพื่อไม่ให้เกิดข้อพิพาทขึ้นภายหลัง ทำให้งานเกิด ปัญหาความล่าช้าน้อยที่สุด ไม่ให้เกิดปัญหาค่าปรับงานล่าช้า และเพื่อรักษาผลงานชื่อเสียงให้ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเจ้าของ งานโดยทั่วไป

นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากเจ้าของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง กับหน่วยงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยจัดให้มีการเข้าตรวจสอบบันทึกสภาพบ้านข้างเคียงก่อนเริ่มทำงานเสมอ การจัดทำประกันภัย ความเสียหายต่างๆ ภัยธรรมชาติให้ครอบคลุมความเสี่ยงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ และจัดทำระบบงานต่างๆ ให้สนับสนุนงาน ก่อสร้างให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และลดความเสี่ยงต่างๆ จากการก่อสร้าง เช่น จัดทำเครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุ ก่อสร้าง ป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และลดปัญหาการถูกฟ้องร้องจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเจ้าของบ้านข้างเคียงที่



Also, the Company has a plan to expand its operation to other related businesses in order to increase its revenue channels in other fields by setting up subsidiaries. S C R Asset Management Co.,Ltd. is established to run business of new serviced apartment for rent. The first serviced apartment project is located at Si Racha District, Chon Buri. The project value is about 350 million baht started in quarter 3/2013 and expected to be complete by the end of 2014. The Company's strategies also cover investment in potential assets located in good location that are ready for use and generating income by setting up another 2 companies; Natural Ville Serviced Apartment and Management Co.,Ltd. (formerly known as "Sam HR Co.,Ltd.") and Syntec Asset Management Co.,Ltd., to manage remaining 20-year lease right of Natural Ville Residence. This serviced apartment was bought for 400 million baht located on prime business area and is considered as another revenue channel.

Risk of delay in construction

Compliance with the provisions of construction contract is the key for success in construction business. Delay in construction can always be occurred from many reasons ranging from change of construction plan, alteration of contract, shortage of fund or internal problems of the project owner or employer etc. Such can impede work done by construction firm and make it responsible for increasing cost and expenses from the delay which are not of benefit to any party to the contract as any modification, variation or addition needs time and expenses. In these circumstances, the Company will coordinate with all relevant parties to find the agreeable solution to the satisfaction of those.

However, if the employer of the project owner fails to perform its obligations after seeking for such solution has been initiated but it can not be agreed within the scheduled time of the contract and the Company's regulations, the Company will take further legal steps. It is found that after necessary legal steps being taken, the Company has been reimbursed for its overdue debts.

In case of delay arising out of the company's operation, the company had previously applied the quality system ISO9001:2008 for maintaining the performance standard as well as revising the operation processes; before executing the subcontractor agreement; after signing agreement and during constructing, so that the construction could be completely done according to the customer's requirement and according to the contract term. The operation could be totally consistent to the target.

Risks of legal dispute from construction work

Construction business may encounter various kinds of legal disputes e.g. delay to meet the schedule or in delivery from various causes e.g. delay caused by subcontractor. To solve this problem, the Company has to select qualified subcontractor. Also, it is possible drawings are changed or added to the effect different from the original one in the contract which needs the construction to stop for the owner or its consultant while no discussion is made about original schedule or construction price. The Company therefore has to urge the owner to agree to extend the construction period according to such additional work and to conclude on construction price of that additional part to avoid legal dispute in the future and delay as much as possible in order to preserve the Company's reputation and trust.

In addition, there exist risks from being sued by people living around the construction site. The Company tries to avoid these risks by conducting pre-construction survey, taking up insurance covering natural disaster and possible danger, implementing supporting systems for construction works to meet the contract terms and alleviating risks from construction activities e.g. equipment for prevention of falling object, environmental impact etc. in order to avoid dispute with relevant

ได้รับผลเสียหายจากการก่อสร้างงานของบริษัท เพื่อลดค่าใช้จ่ายลดต้นทุนสำหรับโครงการก่อสร้างเพื่อให้บริษัทฯ มีผลประกอบการที่ดี (รายละเอียดที่เกี่ยวข้องตามแบบ 56-1 : หัวข้อที่ 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย)

ความเสี่ยงจากความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture)

เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง นับวันก็ยิ่งทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น อันเนื่องมาจาก ราคา ความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับผู้มีอำนาจในการต่อรอง หรือเงื่อนไขพิเศษต่างๆ และผู้รับเหมาข้ามชาติ ซึ่งทั้งหมดนี้ผู้รับเหมารายเล็กหรือรายใหม่ มีโอกาสน้อยมากที่จะเข้ามามีส่วนร่วม ซึ่งทำให้ขาดโอกาสอันดีในการพัฒนาขีดความสามารถหรือองค์ความรู้ในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ หากขาดความร่วมมือกันอย่างจริงจัง และการเปิดโอกาสในการแข่งขัน

ความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้า จึงถือว่ามีสำคัญและมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ต่อการแข่งขันที่รุนแรงโดยเฉพาะกับผู้รับเหมาข้ามชาติ ทั้งนี้เนื่องจาก ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน การถ่ายทอดเทคนิค เทคโนโลยีการก่อสร้างนำสมัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งหากมีความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้าอย่างแท้จริง

อย่างไรก็ตามความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ย่อมมีความเสี่ยงเช่นกัน ซึ่งเกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา หรือ เงื่อนไข หรือ ข้อตกลงที่ร่วมทุนไว้ ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องเข้ารับผิดชอบในส่วนของผู้ร่วมทุนในกิจการร่วมค้านั้น ซึ่งมีผลต่อต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น เป็นผลให้กำไรขั้นต้นที่ได้รับลดน้อยลง หรือเกิดผลขาดทุนในโครงการก่อสร้าง เป็นต้น

บริษัทฯ มีนโยบายร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า ในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์, มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัทฯ และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี สำหรับสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานกิจการร่วมค้านั้น ขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ, ความสามารถในการลงทุน และอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้าง

ในช่วงปีที่ผ่านมาระดับราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆมีความผันผวนเป็นอย่างมาก มีการเปลี่ยนแปลงด้านราคาอย่างรวดเร็ว จากตัวดัชนี Construction Materials Price Index (CMI) โดยสำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า ซึ่งคำนวณจากการสำรวจราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จำนวนกว่า 131 รายการ ครอบคลุมหมวด ไม้ผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉนวนผิว สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพื่อนำมาคำนวณ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2548 เท่ากับ 100

โดยในช่วงไตรมาสที่ 2/2551 ดัชนีนี้มีค่าเท่ากับ 175.3 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี หรือเท่ากับร้อยละ 29.28 โดยเฉพาะดัชนีในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก มีค่าสูงสุด เท่ากับ 308.0 เพิ่มขึ้นหรือเท่ากับร้อยละ 72.74 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี มีผลทำให้ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ใช้ในการก่อสร้างมีราคาสูงขึ้นเป็นผลกระทบโดยตรงต่อผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งต้องรับภาระดังกล่าว รวมทั้งทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างอื่นๆมีราคาที่สูงขึ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตามในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ของปี 2551 ดัชนีในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กก็มีแนวโน้มลดลงเหลือ 246.4 และ 177.0 ตามลำดับ สาเหตุสำคัญเนื่องจากต้นทุนในการผลิตซึ่งนำเข้าวัตถุดิบมาจากต่างประเทศมีราคาลดลง และราคาน้ำมันได้ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการเหล็กในประเทศที่มีแนวโน้มลดลงตามสถานการณ์การก่อสร้างที่ชะลอตัวลงตามลำดับ

โดยในเดือน ธันวาคม 2556 เท่ากับ 126.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี อย่างไรก็ตามหากเปรียบเทียบดัชนีราคาเฉลี่ยทั้งปีปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปี 2555 ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงครึ่งปีแรกราคาเหล็กในตลาดโลกปรับลดลงอย่างต่อเนื่องถึงแม้มีความต้องการวัสดุก่อสร้างสูงเพื่อก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ไตรมาสที่สามมีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างลดลงต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นช่วงฤดูฝน สำหรับไตรมาสสุดท้ายของปีโดยปกติเป็นช่วงที่มีการก่อสร้างมาก แต่เนื่องจากความไม่สงบและความไม่มั่นใจทางการเมืองที่เกิดขึ้น มีผลทำให้ผู้ประกอบการชะลอการก่อสร้างโครงการออกไป วัสดุ



government agencies and surrounding communities which can save the construction cost and improve the revenue and business return. (related details from 56-1 : No.5. Legal dispute)

Risk from entering into a joint venture with strategic alliance

As we realized that the construction business is the high competition business and the severity is more and more increased as a result of price, close relationship with those who have authority in negotiation or special conditions, international contractor. The small or new contractors have less chance to participate and lack of good opportunity in developing competency or knowledge in modern construction technology if there is no cooperation and chance for competition.

The cooperation between commercial alliances is considered as significant and essential for the severe competition; especially for the international contractors. This is because the expertise in specific area and the transfer of modern construction technology will be the most useful if the collaboration between commercial alliances actually occurs.

However to what extent it may be, a joint venture with strategic alliance is fraught with risks which may have arisen from the party to the agreement failing to comply with the agreement or the terms and conditions of a joint venture agreement. As a result, the company may be held liable for the portion risk as the joint venture party. This will have an impact on increased operating cost and reduction in basic operating profit or sustaining loss from the construction project, etc.

Moreover, the company has the policy to invest in the business that provides advantage and relates to the company's business and tends to grow well. The investment proportion and the policy of joint venture management shall depend on the expertise in the business, investment capacity and management authority.

Risk from construction material price

During the past year, construction material price was drastically and swiftly fluctuated. From Construction Materials Price Index (CMI) prepared by Bureau of Trade and Economic Indices calculated from construction materials price in Bangkok and outskirts for more than 131 items covering range of products including wood and wood products, cement, steel and steel products, tile, plastering material, sanitary ware, electrical and water appliance and other construction materials in order to seek for Construction Materials Price Index (CMI) for 2005 amounting to 100.

It was found that CMI for quarter 2/2008 was 175.3 increasing from the same period of the previous year for 29.28%; especially index for iron and iron product section reached its maximum at 308.0 or 72.74% increase comparing to the same period of the previous year. It gave rise to increasing of price of iron and iron product used for construction and hence directly affected the contractor to bear such higher cost. It also caused increasing of price of other construction materials. However, CMI of iron and iron product section in quarter 3 and 4 of the same year showed a tendency of decreasing in their prices to 246.4 and 177.0, respectively. This resulted from the major factor of reduced cost of production as the price of imported raw material was lowered while oil price has decreased progressively. In addition, domestic demand of iron has been likely to decrease corresponding to decelerated construction situation. Escalation of construction materials price as mentioned above, iron and iron product in particular is one of the key factors affecting the performance of construction firm reflecting by reducing in its profitability ratio.

In December 2013, the index was at 126.7 or 1.5% increase from that of the same period of the previous year. However, by comparing the average index of the entire year, the increase was just only 0.9% as opposed to that of 2012. The reason for such decrease was due to the continual decrease in global steel price during the first half of the year although demand was still



ก่อสร้างที่มีราคาสูงขึ้นได้แก่ หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 6.8 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ปูนซีเมนต์ผสม) หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้น ร้อยละ 5.5 (วงกบประตู-หน้าต่าง) หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (เหล็กเส้นเสริมคอนกรีต เหล็กตัวไอ เหล็กตัวเอช เหล็กแผ่น เรียบด้า) ผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 5.0 (เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก-อัดแรง พื้นสำเร็จรูปอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนัง คอนกรีตผสมเสร็จ) เป็นต้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว โดยได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงในหลายมิติ ดังนี้ การติดตามความเคลื่อนไหวของราคาราคาวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง หากมีทิศทางหรือแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อกับคู่ค้า/ผู้ผลิตรายใหญ่ในจำนวนคราวละหลายๆ รวมทั้งการจัดซื้อจัดจ้างแบบรวมศูนย์กลางที่สำนักงานใหญ่ก็ยังเป็นจุดแข็งในการใช้ต่อรองในการซื้อที่มีปริมาณมากได้ดี ทำให้อำนาจในการต่อรองกับผู้จัดจำหน่าย/ผู้รับเหมาช่วงมีสูง สามารถซื้อวัสดุอุปกรณ์และว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงได้ในราคาถูกอันทำให้ต้นทุนในการดำเนินการถูกลง อีกทั้งบริษัทอาจได้พันธมิตรทางการค้าในการดำเนินธุรกิจในอนาคต สำหรับบางโครงการเจ้าของโครงการจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างให้กับบริษัท ทำให้ลดความเสี่ยงไปได้ระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากราคาน้ำมันที่ผันผวน

ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกในช่วงปี 2556 หลังจากที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยราคาน้ำมันดิบ West Texas Intermediate (WTI) ได้ปรับตัวสูงสุดที่ราคา 147.27 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2551 จนกระทั่งได้ปรับตัวลดลงอยู่ในระดับ 44.6 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 อย่างไรก็ตาม นับหลังจากนั้นเป็นต้นมา ระดับราคาก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ จากระดับ 49.64 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2552 เป็นราคา 91.48 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 4/2553 และปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 113.39 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 2/2554 สำหรับปี 2555 นั้น ระดับราคาน้ำมันดิบสูงสุดที่ระดับ 109.39 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงไตรมาส 1/2555 นับได้ว่ามีความผันผวนแม้ว่าจะไม่มากไปกว่าในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องมาจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้ปริมาณความต้องการใช้น้ำมันเพิ่มขึ้นตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับราคาน้ำมันดิบในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 ได้ปรับลดอย่างมากจากผลกระทบทางวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกา ดังนั้นการที่ระดับราคาน้ำมันดิบเพิ่มสูงขึ้นในช่วงเวลาข้างต้นก็เป็นผลทำให้ระดับราคาน้ำมันดีเซลภายในประเทศสูงจาก 22.69 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 1/2552 เป็นระดับราคาสูงสุดที่ 29.99 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 2/2554 และเพิ่มระดับสูงสุด สำหรับปี 2555 ที่ 32.33 บาท/ลิตร ในช่วง ไตรมาสแรกของปี แม้ว่าจะลดระดับราคาอยู่ที่ระดับราคา 29.79 บาท/ลิตร ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีก็ตาม ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการดำเนินงานและราคาราคาวัสดุก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีมาตรการรองรับเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดี โดยการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่องซึ่งสามารถคาดการณ์ล่วงหน้า จะเป็นประโยชน์ต่อการประมาณราคาการรับงานก่อสร้าง อีกทั้งการเจรจาต่อรองกับผู้ว่าจ้างก็จะมีส่วนช่วยลดความเสี่ยงได้เช่นกัน รวมทั้งในระหว่างงานมีการติดตามดูแลงบประมาณด้านดังกล่าวของแต่ละโครงการจากสำนักงานใหญ่อย่างต่อเนื่อง

ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกในช่วงปี 2556 หลังจากที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยราคาน้ำมันดิบ West Texas Intermediate (WTI) ได้ปรับตัวสูงสุดที่ราคา 147.27 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2551 จนกระทั่งได้ปรับตัวลดลงอยู่ในระดับ 44.6 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 อย่างไรก็ตาม นับหลังจากนั้นเป็นต้นมา ระดับราคาก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ จากระดับ 49.64 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2552 เป็นราคา 83.76 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2553 และปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 99.68 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 นับได้ว่ามีความผันผวนแม้ว่าจะไม่มากไปกว่าในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องมาจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้ปริมาณความต้องการใช้น้ำมันเพิ่มขึ้นตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับราคาน้ำมันดิบในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 ได้ปรับลดอย่างมากจากผลกระทบทางวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกา

ดังนั้นการที่ระดับราคาน้ำมันดิบเพิ่มสูงขึ้นในช่วงเวลาข้างต้นก็เป็นผลทำให้ระดับราคาน้ำมันดีเซลภายในประเทศสูงจาก 22.69 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 1/2552 เป็นระดับราคาสูงสุดที่ 28.89 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 4/2554 (ปัจจุบันระดับราคาน้ำมันอยู่ที่



high in infrastructure construction by the government. The third quarter showed continual drop in demand for construction materials as it was in raining season. The last quarter of the year usually has high volume of construction, however, due to political unrest, many projects have been suspended while construction material price increase e.g. cement group for 6.8% (Portland cement, mixed cement), wood and wood products for 5.5% (door-window frame), steel and steel products (reinforcing steel, I and H beam, hot rolled steel sheet), concrete materials for 5.0% (reinforced pre-stressed concrete pile, pre-stressed slab, concrete block, ready-mixed concrete) etc

The Company has realized the significance of such matter and therefore initiated many risk management in different dimensions as follows: fluctuation of prices of construction materials is continually monitored and if it has shown the rising tendency, the Company will place the order with trading large partners/producers for a large amount including centralized procurement by the head office to increase negotiating power in such purchase against dealer/subcontractor to get construction material and engagement price at the lower rate and therefore make its cost lower accordingly. The Company may also find new strategic partner to do its business in the future. For some projects that the owners will provide construction materials for the Company, it will help reducing risks at certain degree.

Risks from fluctuation in oil price

With respect to crude oil price in the world market during 2013, after its continual increase in price from the same period of 2008 where West Texas Intermediate (WTI) had reached the highest level at 147.27 US\$/barrel during July 2008, the price became lower at 44.6 US\$/barrel in the last quarter of the same year. However, after that period, the price increased again from 49.64 US\$/barrel in quarter 1/2009 to 91.48 US\$/barrel in quarter 4/2010 and 113.39 US\$/barrel in quarter 2/2011. With respect to the year 2012, the crude oil price reached its highest level at 109.39 US\$/barrel in quarter 1/2012. This indicated that the price was still fluctuated although the degree was not higher than those of 2008. This was due to the recovery of global economy bringing about higher demand to respond to increased economic activities as opposed to remarkable price decrease during the last quarter of 2008 affected by economic crisis in the US. Because of such increase of crude oil price during such period, it has raised domestic diesel price from 22.69 baht/liter in quarter 1/2009 to its highest price at 29.99 baht/liter in quarter 2/2011 and to hit its new high again at 32.33 baht/liter during the first quarter of 2012 before falling down to 29.79 baht/liter in the last quarter of the same year; which directly affected operation cost of the construction firms as constant increase of oil price will inevitably increase construction materials. This problem will also lead to inflation problem resulting in lessening buying power of the consumer considered as the burden for economic recovery especially in consumption and investment by private sector. At the same time the increase in oil price can affect global economy proven by unprecedented increase of steel price by which the construction firms have been unavoidably affected.

However, the company has taken steps to address such risks e.g. good management, monitoring of fuel price in order to early speculate situation for the benefit of cost estimation and continual budget monitoring by the head office.

With respect to global crude oil price since 2013, after its continual increase in price from the same period of 2008 where West Texas Intermediate (WTI) had reached the highest level at 147.27 US\$/barrel during July 2008, the price was lowered to reach 44.6 US\$/barrel in the last quarter of the same year. However, after that period, the price tended to increase constantly from 49.64 US\$/barrel in quarter 1/2009 to 83.76 US\$/barrel in quarter 1/2010 and to 99.68 US\$/barrel in quarter 4/2011. This indicated that the price was still fluctuated although the degree was not higher than those of 2008 due to global

29.99 บาท/ลิตร นับตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2556 จนกระทั่งถึงสิ้นปี) มีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ระดับราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องก็จะมีผลต่อราคาวัสดุก่อสร้างที่มีน้ำมันเป็นส่วนประกอบด้วยเช่นกัน ซึ่งบริษัทรับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละรายจะได้รับผลกระทบแตกต่างกันไปตามลักษณะของงานก่อสร้าง ณ ขณะนั้นหากมีงานก่อสร้างที่อยู่ในช่วงงานของการถมดิน หรืองานด้านสาธารณูปโภคก็จะได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีมาตรการรองรับเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดี โดยการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่องซึ่งสามารถคาดการณ์ล่วงหน้า จะเป็นประโยชน์ต่อการประมาณราคาการรับงานก่อสร้าง อีกทั้งการเจรจาต่อรองกับผู้ว่าจ้างก็มีส่วนช่วยลดความเสี่ยงได้เช่นกัน รวมทั้งในระหว่างงานมีการติดตามดูแลงบประมาณด้านดังกล่าวของแต่ละโครงการจากสำนักงานใหญ่อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน

ในการดำเนินธุรกิจการก่อสร้างของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างนั้น เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานมีความสำคัญในระดับต้นๆ เพราะเนื่องจากต้องบริหารจัดการเงินในการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ อาทิเช่น การจัดซื้อวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน และการเงินหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการ เป็นต้น หากบริษัทผู้รับเหมาไม่มีเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอการขอวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเป็นอีกช่องทางหนึ่ง รวมทั้งการขอหนังสือค้ำประกันต่างๆ เช่น หนังสือค้ำประกันสัญญา (Performance Bond) หนังสือค้ำประกันผลงาน (Retention Bond) ทั้งนี้ สถาบันการเงินต่างๆ มีนโยบายในการให้วงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันที่แตกต่างกัน ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายในการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) และมาตรฐานการประกันความเสี่ยง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ และในการเปลี่ยนแปลงนโยบายของสถาบันการเงินอาจนำมาซึ่งผลกระทบต่อบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง เช่น เงื่อนไขหนังสือค้ำประกัน การให้สินเชื่อ ได้แก่ อัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม หลักทรัพย์ค้ำประกัน เป็นต้น ซึ่งทั้งหมดผู้รับเหมาต้องรับภาระต้นทุนสูงขึ้นเช่นกัน

โดยบริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินให้แก่สถาบันการเงิน ในปี 2556 จำนวน 50.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 19.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 64.77 ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์หลายๆ แห่ง ด้วยดีเสมอมา ในด้านหนังสือค้ำประกัน และด้านสินเชื่อ และบริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะปฏิบัติตามพันธสัญญาที่ได้ให้ไว้กับสถาบันการเงินต่างๆ อย่างเคร่งครัด เช่น การชำระเงินตามแผนที่กำหนด เป็นต้น บริษัทฯเชื่อว่าการปฏิบัติตามดังกล่าวทำให้สถาบันการเงินต่างๆ จัดให้บริษัทฯ เป็นลูกค้าชั้นดี และมีส่วนลดในอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ต่างๆ ในที่สุด

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

การแข่งขันในธุรกิจการก่อสร้างยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงและสูงมาก ถึงแม้ว่าภาพรวมอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยตลอดระยะเวลาของปี 2556 มีอัตราการขยายตัวลดลง เมื่อพิจารณาจากอัตราการขยายตัวที่แท้จริง (real term) ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกันของปี พบว่าภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8 โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบดังกล่าว อาทิเช่น การใช้จ่ายของภาครัฐภายใต้แผนการลงทุนล่าช้ากว่าแผน (การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศ, โครงการลงทุนเพื่อการวางระบบบริหารจัดการน้ำและสร้างอนาคตประเทศ ฯลฯ เป็นต้น) สถานการณ์ทางการเมืองซึ่งมีผลทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและฟื้นตัวได้ช้า, การขยายตัวการลงทุนของภาคเอกชนยังมีข้อจำกัด เป็นต้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีโครงการก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 29 โครงการ รวมมูลค่า 16,657 ล้านบาท แบ่งเป็นงานภาครัฐ จำนวน 1 โครงการ มูลค่า 319 ล้านบาท งานภาคเอกชนจำนวน 28 โครงการ มูลค่า 16,338 ล้านบาท มีมูลค่างานคงเหลือรวมทั้งสิ้นจำนวน 8,542 ล้านบาท



economic recovery resulting in increasing demand for more business activities as well as the fact that oil price was significantly decreased during the last quarter of 2008 due to impacts from economic crisis in the US.

Because of such increase of crude oil price during such period, it has raised domestic diesel price from 22.69 baht/liter in quarter 1/2009 to its highest price at 28.89 baht/liter in quarter 4/2011 (present price is at 29.99 baht/liter since February 2013 until the end of the same year); which directly affected operation cost of the construction firms as constant increase of oil price will inevitably increase price of construction materials in which oil involves. Each construction firm will encounter various impacts depending on type of construction work. If during that particular period, the construction work is in the phase of land filling or public utilities installation, they will be affected by increasing oil price. However, the Company has put in place countermeasures against such risk including good corporate governance, continually following up oil price situation to be able to forecast the future price which will be of benefit for offering price of construction service. At the same time, negotiation with the owner will help limit risks while expenditure in each project should be closely monitored by the principal office.

Risk from change in policy of the financial institutions regarding granting credit facilities

In order to successfully conduct construction business, it is one of the top priorities for the construction firm to have adequate revolving funds for the operation as money is to be allocated for procurement of raw materials, construction material and equipment, labor cost and other revolving funds etc. If the construction firm has inadequate fund, applying for credit facilities from financial institutions is the other option including requesting for guarantee such as Performance Bond or Retention Bond. Policies on granting credit facilities and guarantee bond adopted by each financial institution are varied depending on risk management policy and standard measures for risk warranty which are also varied due to economic circumstances. Change in those policies may affect the construction firm in certain aspects such as conditions in performance bond or criteria for credit facilities e.g. interest rate, fees, collateral etc. which make the contractor to bear the higher cost.

The Company has financial cost to be paid to the financial institution in 2013 for an amount of 50.26 million baht; increasing from the same period of the year for 19.76 million baht or 64.77% increase. At the previous time, the company had been provided the good collaboration from the commercial banks for guarantee letters and credit. And the Company is emphasizing proper compliance with the contractual commitment it has made with various financial institutions, e.g., payment under the established plan of payment, etc. The Company believes that proper compliance with the said commitment was responsible for the Company being classified as “highly favorable customer;” and finally helps contribute to the discount on interest rate and various fees.

Risks from more intense competition

Construction industry has always been facing intense competition. The overall figure suggests that construction industry in Thailand has decreased growth rate compared with real term of GDP on production aspect of the same period of the previous year; at only 1.2% as opposed to that of 2012 at 7.8%. The key factors included delay in disbursement under public investment plan (covering national transport infrastructure, water management project and other key projects for the future etc.), loss of confidence due to political unrest, limited private investment etc.

ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทมีงานภาครัฐจำนวนน้อยมาก เนื่องจาก ในปี 2556 ที่ผ่านมา งานภาครัฐมีการแข่งขันที่สูงมาก ระดับราคาของบริษัทผู้รับเหมาที่ได้งานส่วนใหญ่จะต่ำกว่าราคากลางมาก และต่ำกว่าราคาที่บริษัทเข้าร่วมประมูล อีกทั้ง งานภาครัฐที่เป็นโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ อันได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ฯลฯ กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าประมูลค่อนข้างสูง ปัจจุบันมีผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้เพียงไม่กี่รายเท่านั้น ดังนั้น หากบริษัทต้องการจะเข้าร่วม จะต้องเข้าเป็นผู้รับเหมาช่วงงานอีกทอด ย่อมได้รับความเสี่ยงในผลกำไรที่ได้ลดน้อยลง เป็นเป็นผลให้งานส่วนใหญ่ของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาเป็นงานก่อสร้างของภาคเอกชน รวมไปถึงงานก่อสร้างระดับนานาชาติหรือระหว่างประเทศซึ่งต้องอาศัยความร่วมมือความเชี่ยวชาญจากต่างชาติก็มีเพียงบริษัทรับเหมาก่อสร้างไม่กี่รายเช่นกันที่มีความพร้อมและมีประสบการณ์ ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการแข่งขันสูงขึ้นโดยเฉพาะด้านราคา สำหรับงานภาคเอกชนที่บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมาพบว่าการแข่งขันด้านราคาที่สูงเช่นกัน โดยมีหลายโครงการที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างรายอื่นประมูลงานได้ต่ำกว่าราคาที่บริษัทกำหนด ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ณ ระดับราคาดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไร

ในการดำเนินงานในช่วงปีที่ผ่านมา และในปี 2556 นี้บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะให้บริการที่มีคุณภาพภายใต้ระยะเวลาตามสัญญาที่กำหนด และที่สำคัญภายใต้งบประมาณซึ่งเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้ธุรกิจการก่อสร้างประสบความสำเร็จ โดยการประสานงานกับเจ้าของโครงการหรือลูกค้าของบริษัทอย่างต่อเนื่องและในระยะเวลาที่ผ่านมา มีแนวโน้มว่าขณะนี้ลูกค้าไม่ได้เลือกผู้รับเหมาที่เสนอราคาต่ำสุดเสมอไป โดยลูกค้าจะเลือกผู้รับเหมาที่มีการเสนอราคาต่ำแต่คำนึงถึงราคาที่สมเหตุสมผลบริษัทผู้รับเหมาสามารถดำเนินการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ มีความน่าเชื่อถือในการทำงานที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยในการทำงาน สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ซึ่งบริษัทฯ เองก็เป็นทางเลือกหนึ่งเช่นกัน โดยสังเกตได้จากโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ณ 31 ธันวาคม 2556 มีมูลค่ารวม 16,657 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 8,542 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือสูงคือนับจากปี 2546 เป็นต้นมา

ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ที่ผ่านมา มีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.5 ซึ่งมีผลทำให้ภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8 โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจได้ ได้แก่ การชะลอตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ การใช้จ่ายของภาครัฐที่ลดลง การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลงจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง ด้านการลงทุนของภาคเอกชนมีแนวโน้มลดลงซึ่งสอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่ลดลงอย่างต่อเนื่องเช่นกัน การใช้จ่ายภายใต้แผนการลงทุนของภาครัฐล่าช้ากว่าที่กำหนด ฯลฯ ซึ่งล้วนส่งผลกระทบต่อความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศทั้งสิ้น

โดยบริษัทเห็นว่า อุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน

อย่างไรก็ตามในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นให้บริการด้วยคุณภาพ ควบคุมงบประมาณที่กำหนด ประสานงานกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวบริษัทฯ ยังคงได้รับงานก่อสร้าง และความไว้วางใจจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยตลอดทั้งปี 2556 บริษัทฯ ได้รับงานใหม่ทั้งสิ้น 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6,357 ล้านบาท (ไม่รวมภาษี) และช่วงเดียวกันของปี 2555 โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้รับงานใหม่ทั้งสิ้น 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6,577 ล้านบาท (ไม่รวมภาษี) ตามลำดับ



As of 31 December 2013, there were 29 projects under operation, total value of 16,657 million baht; 1 government project of 319 million baht and 28 private projects of total value of 16,338 million baht. The total value of suspending works is equal to 8,542 million baht.

It is significant to note that the Company comparatively has few projects for government sector in hand as in the last 2013, competition for bidding for the government project was very intense and the winning bid prices were significantly lower than reference price and than those offered by the Company. Moreover, the government project always involve large infrastructure e.g. railroad construction etc. which requires the bidder with high profile. At the moment, there are only a few contractors holding such qualifications. Therefore, if the Company wishes to join the project, it may have to limit its roles as a sub-contractor and thus accept the risk of less profit. As such, most of the Company's construction works are under the projects by private sector as well as the international project requiring foreigner experts that not many companies have the potential and experiences to do so. All of these are the factors of such intense competition especially in terms of price even in the private sector's projects. Some projects' bidding price were too low to the extent it might affect the Company's profitability.

During the past year and this 2013, the Company has therefore focused on providing service of quality within scheduled time under the contract and budget, key factors making success in construction business. The Company has closely cooperated with the owners or customers while there is a tendency that the customers will not choose the contractor by only based lowest price as in the past but they will take into account reasonable price with ability to finish the project within specified time and quality of works inducing safety factor which make the Company to be their option. It is significant to note that the projects under operation as of 31 December 2013 have total value of 16,657 million baht and the value of outstanding balance of works is equal to 8,542 million baht; the highest amount since 2003.

Risk from uncertainty of national economic condition

The overall picture of Thailand's economic growth in 2013 was limited to only 2.9% as opposed to that of the same period of the previous year at 6.5%. This resulted in the same direction for construction industry where its growth minimally increased at 1.2% compared with that of the same period of 2012 at 7.8%. Factors influencing economic growth included slowing down of domestic demand, decreasing private consumption and lack of confidence by consumer due to political unrest. Private investment tended to be sluggish which was in line with continual decrease of Business Sentiment Index saved for delay disbursement under public investment plan all of which were the causes of national economic instability.

The Company views that construction industry has relationship with national economic condition, that is, during the increasing economic growth, construction industry tends to grow and it is also true that when national economy is in recession period, the growth of construction industry will decrease as well.

During the past year, the Company is committed to providing services with high standard of quality, effectively controlling budget, coordinating with employer on continual basis. The Company was still able to secure several projects from its customers. In 2013, the Company got 14 new projects with total value of 6,357 million baht (tax excluded); and the same period of 2012 that the Company got 12 new projects with total value of 6,577 million baht (tax excluded).



ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคลากรที่สำคัญ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลัก รับเหมาก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งจากหน่วยงานทางราชการ และเอกชน โดยสามารถให้บริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบงานให้กับลูกค้า ซึ่งในการรับงานและการดำเนินงานแต่ละโครงการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาอย่างมีประสิทธิภาพนั้น จำเป็นจะต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ ความชำนาญ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการทำงาน เพื่อรับผิดชอบในการควบคุม และบริหารจัดการโครงการก่อสร้างในแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ การขยายตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้ธุรกิจก่อสร้างทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น การแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีมากขึ้นทำให้บริษัทมีความเสี่ยงต่อการขาดแคลนบุคลากร หรือสูญเสียบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญทั้งความรู้ และประสบการณ์ ในตำแหน่งงานต่าง ๆ โดยเฉพาะตำแหน่งวิศวกร ผู้ควบคุมงาน เจ้าหน้าที่เขียนแบบ เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่สำรวจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทในอนาคต ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีมาตรการในการลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรดังกล่าว ด้วยการปรับปรุงระบบการบริหารค่าจ้างและสวัสดิการ , ระบบการประเมินผล และการเติบโตในสายงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในสายงานแต่ละสายงาน และมีการปรับตำแหน่ง และปรับอัตราค่าจ้างให้เหมาะสมตามความชำนาญ และเชี่ยวชาญ และเป็นธรรมตามกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง รวมทั้งจัดให้มีการอบรมพัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถให้แก่พนักงานในสาขางานต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญในสาขางานนั้นๆ และเตรียมความพร้อมในการเติบโตขึ้นไปเป็นหัวหน้างาน

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ออกไปประชาสัมพันธ์บริษัท และรับสมัครงาน กับสถาบันการศึกษาทั้งในระดับอุดมศึกษา และอาชีวศึกษา เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาจบใหม่ที่เพิ่งสำเร็จการศึกษา และมีความประสงค์จะทำงาน ในตำแหน่งวิศวกร , ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง , เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย , เจ้าหน้าที่เขียนแบบ และเจ้าหน้าที่สำรวจ เข้าร่วมร่วมงานกับบริษัท โดยมีการจ่ายค่าตอบแทน และจัดสวัสดิการที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ รวมทั้งจัดให้มีหัวหน้างานคอยแนะนำ และสอนงาน เพื่อให้การทำงานในแต่ละขั้นตอนมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และจัดให้มีการอบรมทักษะความรู้ในสาขาอาชีพ เพื่อให้มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทมีบุคลากรที่เพียงพอกับปริมาณงานก่อสร้างที่มีอยู่

ความเสี่ยงจากภัยพิบัติ

การเกิดปรากฏการณ์ต่างๆ ในธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็น แผ่นดินไหว, แผ่นดินถล่ม, วาตะภัย, อุทกภัย, อัคคีภัย, พายุฝนฟ้าคะนอง, สึนามิ ฯลฯ ล้วนแต่นำมาซึ่งความเสียหายทั้งชีวิต, ทรัพย์สิน และเศรษฐกิจโดยรวมทั้งสิ้น ทั้งนี้ การดำเนินการจัดการและป้องกัน ลดความเสียหายที่เกิดจากภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้น ขึ้นอยู่กับสถานการณ์เฉพาะหน้าที่เกิดขึ้น เพราะภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้นเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้เคยมีประสบการณ์ในการจัดการ การป้องกัน การแก้ไขปัญหา และลดความเสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย เมื่อปี 2554 แล้ว ซึ่งเหตุการณ์ครั้งนั้นได้สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจและทรัพย์สินเป็นจำนวนมากส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย ทำให้อุปสงค์ทั้งในประเทศและต่างประเทศรวมทั้งภาคการผลิตส่วนใหญ่หดตัว โรงงานอุตสาหกรรมและระบบ โลจิสติกส์ในพื้นที่ประสบอุทกภัยได้รับความเสียหายและกระทบต่อการผลิตที่เกี่ยวข้อง การใช้จ่ายภาคครัวเรือนลดลงจากราคาสินค้าทรงตัวในระดับสูงเนื่องจากปัญหาอุทกภัยต่อฐานการผลิตสินค้าหลายแห่ง สำหรับการลงทุนของภาคเอกชนก็ได้รับผลกระทบ จากความเชื่อมั่นของนักลงทุนเป็นผลให้การลงทุนที่เกี่ยวข้องหดตัวในช่วงที่ผ่านมา สำหรับผู้ประกอบการภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน ส่งผลให้การก่อสร้างเกิดปัญหาหางานล่าช้า เกิดผลกระทบต่องานก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งผู้จัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างก็ได้รับผลกระทบจากภาวะอุทกภัย เส้นทางขนส่งถูกตัดขาดไม่สามารถสัญจรส่งสินค้าได้ในขณะนั้นบริษัทได้ดำเนินการทุกวิถีทาง ตั้งแต่การประสานงานร่วมกับผู้ว่าจ้าง/ลูกค้า ผู้จัดจำหน่าย อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้รับทราบข้อมูลที่ตรงกันกำหนดแผนงานและทิศทางในการจัดการภายใต้ภาวะการณดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งร่วมกันประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อการแก้ไขและจัดการสถานการณ์ในระดับที่พอใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง



Risk from dependence on key personnel

The Company's core business involves construction service for public and private agency ranging from design to construction until ready for delivery to the client. In order to meet the project schedule, the Company needs skillful and experienced staffs and workmen in order complete the project successfully. According to economic growth, construction both in public and private fields expands significantly resulting in more intense competition. This has imposed upon the Company risk of shortage of personnel or experts especially engineer, foreman, architect, safety officer and surveyor that can adversely affect the Company's operation in the future. In order to alleviate such risk, the Company needs to improve its compensation and welfare management system, evaluation system and career path in each field, and to adjust position and compensation that is suitable for skill, knowledge and expertise which is generally considered as fair compensation in the same industry. The Company shall also provide training for improving skill and expertise for employees in different fields to be ready for being promoted to the higher position.

The Company also has its public relations team visited the institutions both university and vocational school to allow newly graduated student to be recruited as engineer, foreman, safety officer, architect and surveyor. They will be provided with reasonable compensation and welfare according to individual knowledge and competency while header is assigned to give advice and provide on the job training. They will be asked to attend the training in their field to secure qualifications required by the Company. This approach will help the Company to have adequate qualified staffs for the construction works in hand.

Risk from disaster

Natural disasters including earthquake, landslide, storm, fire, thunderstorm, tsunami etc. can lead to damage to life, property and economy as a whole. Form of disaster management, prevention and mitigation will largely depend on the situation at hand as each disaster is considered as factor beyond our control. The Company has already had experiences involving in disaster management, prevention and mitigation since 2011. That incident caused significant damage to economy and property resulting in material impact on economic growth of Thailand. Either domestic or overseas demand as well as most of production sector sustained shrinkage. Industrial plants and logistic systems encountered severe damage and in consequence affecting related production. Household expenditure also decreased significantly reflected through high price stagnation due to impact from flood on many production bases. Investment in private sector was affected due to less confidence from investors as well as those property developers who might have problem to deliver works on time. Distributor of construction material and equipment faced the problems from transport obstruction. The Company took all necessary steps including close cooperation with employer/customer, suppliers to ensure common understanding and information as well as setting up the plan and approach for dealing with these situations effectively through close monitoring to be able to fix it to satisfaction of all related parties.

ความเสี่ยงเนื่องจากความปลอดภัยของระบบข้อมูล

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ความเสี่ยงจากการเกิดความเสียหายกับระบบงาน ซึ่งจะมีผลกระทบกับการปฏิบัติงานในองค์กรตามปกติ ความเสียหายดังกล่าว ได้แก่ Hardware บางส่วนชำรุดไม่สามารถใช้งานได้, การเข้าใช้งานไม่ได้เนื่องจากการเชื่อมต่อ (Internet ของผู้ให้บริการ) มีปัญหา ระบบเสียหายร้ายแรงจากภัยพิบัติ (Disaster)

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการป้องกันดังนี้

- 1.1 ทำสัญญาบำรุงรักษา (M.A.) Hardware และบริการใช้ Internet (Lease-line) กับผู้ให้บริการภายนอก
- 1.2 จัดทำแผนงาน Disaster Recovery (DR) โดยการทำสำรองข้อมูลผ่าน Media (Tape) และ Server และยังได้ทำระบบสำรอง (Backup System) ทั้งระบบโดยติดตั้งไว้นอกสำนักงาน ซึ่งถ้าหากระบบทั้งหมดที่สำนักงานใหญ่เสียหายหรือขัดข้อง สามารถใช้ระบบงานได้ภายใน 48 ชม

2. ความเสี่ยงจากความเสียหายของข้อมูลเนื่องจากการกระทำหรือการเข้าถึงข้อมูลจากภายนอก เช่น การ Hack ข้อมูล และ Virus ในกรณีนี้ หน่วยงานผู้ดูแลระบบ (MIS) ได้ดำเนินการป้องกันทั้งการใช้ Hardware และ Software ได้แก่ Firewall และ Anti-Virus ที่พอเพียง รวมทั้งการจัดทำระบบ Security ของ Application ต่างๆที่มีความสำคัญเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลอื่นภายนอกเข้าถึงระบบหรือข้อมูลได้



Risk on information system security

It can be categorized into 2 types as follows:

1. Risk of damage to the system resulting in interruption of normal operation. Such damage includes, for instance, broken hardware, unable to access due to disconnection (with internet service provider) or disasters.

However, the Company has taken preventive measures as follows:

- 1.1 Conclude maintenance agreement (M.A.) for hardware and subscribe internet (Lease-line) with the ISP
- 1.2 Prepare Disaster Recovery (DR) Plan under which data will be backed by Media (Tape) and Server and also develop backup system at external hosting serve to ensure non-interruptible 24 hour operation.

Risk from damage to information resulted from unauthorized act or access e.g. data hacking and virus etc. In this regard, the unit in charge of system maintenance (MIS) has taken preventive measures including the use of appropriate hardware and software e.g. firewall and anti-virus programs etc. and developed security system for key applications to prevent unauthorized access to system or data.

ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อกลุ่มบุคคลผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	กลุ่มพหุบุตร		
	นายจิร โมท พหุบุตร ¹	96,809,960	6.05
	น.ส.ณิชา พหุบุตร	72,964,460	4.56
	นางพิมลวรรณ ธานีหิรัญรัตน์	72,954,460	4.56
		242,728,880	15.17
2	LITTLEDOWN NOMINEES LIMITED 38	79,564,600	4.97
3	บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	77,412,700	4.84
4	นายเสกสรร เศรษฐสกุล	62,607,000	3.91
5	นายศิริชัย สุ่มันจิต	56,795,877	3.55
6	นางอุพร สุ่มันจิต	49,426,220	3.09
7	นายชวลิต พูนเพิ่มสุวรรณ	49,800,000	3.11
8	นางเยาวลักษณ์ ชัยสุทธิพงษ์กุล	49,381,582	3.09
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	44,828,100	2.80
10	นายณัฐวัฒน์ รังสรรค์	40,500,000	2.53
	รวม	753,044,959	47.07
11	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	846,955,041	52.93
	รวมทุนที่ชำระแล้ว	1,600,000,000	100.00

หมายเหตุ:

¹ นายจิร โมท พหุบุตร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติลงนามตามหนังสือรับรองของบริษัทฯ

(2) บริษัทไม่มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและการเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท



Shareholders

(1) Name list of the first 10 shareholders holding the highest number of shares as on 27 December 2013 are as follows :

No.	Name of Shareholders	Share Number	% of entire shares
1	Phahusutr Group		
	Mr. Jiramote Phahusutr ¹	96,809,960	6.05
	Miss Nichaya Phahusutr	72,964,460	4.56
	Mrs. Phimolwan Taneehiranrat	72,954,460	4.56
		242,728,880	15.17
2	LITTLEDOWN NOMINEES LIMITED 38	79,564,600	4.97
3	Finansa Life Assurance PCL	77,412,700	4.84
4	Mr. Saksun Setthasakol	62,607,000	3.91
5	Mr. Sirichai Subandit	56,795,877	3.55
6	Mrs. Uporn Subandit	49,426,220	3.09
7	Mr. chawalit Phunpermsuwan	49,800,000	3.11
8	Mrs. Yaowaluk Chaisuttipongkul	49,381,582	3.09
9	Thai NVDR Co., Ltd.	44,828,100	2.80
10	Mr. Nattaphat Rungsun	40,500,000	2.53
	Total	753,044,959	47.07
11	Other	846,955,041	52.93
	Paid-Up Capital	1,600,000,000	100.00

Remark¹ :

¹ Mr. Jiramote Phahusutr is authorized as following the certification letter of Ministry of Commerce

(2) The Major shareholders

The Company none have the major shareholders who through their behavior can significantly influence the policy, management and operation of the Company.

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังจากการกันเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควรและไม่มีผลขาดทุนสะสม ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลต้องไม่กระทบต่อแผนการลงทุนของบริษัท ความจำเป็นด้านการดำเนินงาน และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ภายใต้ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

ปี	2551	2552	2553	2554	2555
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.14	0.20	0.13	0.08	(0.09)
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	-	0.03	0.03	0.02	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	-	15	23	26	-



The policy on paying annual dividend

The Company's policy on payment of dividends is that dividends will be allocated to the shareholders at the total amount not exceeding 40% of net profits after tax and after legal reserve when the Company has gained adequate profit amount without accumulated loss. Moreover, payment of dividends shall not affect the Company's investment plan, operation requirements and other factors in the future taking into account the best interest of the shareholders and other relevant parties and at the approval from the Board and the shareholders' meeting.

Details of Dividend Payment

Year	2008	2009	2010	2011	2012
Earnings (Loss) per Share	0.14	0.20	0.13	0.08	(0.09)
Dividend (Baht / Shares)	-	0.03	0.03	0.02	-
Proportion of Dividend from Net Profits (%)	-	15	23	26	-

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบไปด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการจัดการ โดยมี รายชื่อ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ หลักเกณฑ์การคัดเลือก จำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ข้อมูลการศึกษา ประวัติการเข้ารับการอบรมของกรรมการแต่ละชุด (ตามหัวข้อ คณะกรรมการบริษัท และตามเอกสารแนบ 1 แบบ 56-1 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท) ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบไปด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร - ท่าน
- กรรมการที่เป็นอิสระ 3 ท่าน

ซึ่งมีจำนวนเพียงพอที่ถ่วงดุลไม่ให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดมีอำนาจเหนือการตัดสินใจของกรรมการได้ ดังรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการ, กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	16	16
นายชัยวัฒน์ อัสวินทรากูร	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	16	16
นางสาวเบญจวรรณ ลินคุณากร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	16	15
ดร.อริชัย รักธรรม	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	16	16
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	กรรมการ	16	14
นางอังสนา วีระไตรสกุล	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเลขานุการบริษัท, เลขานุการบริษัท	16	16
นางสาวยุดี นิพัทธมานนท์	กรรมการ	16	16
นายจิรโมท พhusu ¹	กรรมการ	12	12

หมายเหตุ: ¹นายจิรโมท พhusu ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสมชาย ศิริเลิศพานิช, นายทวี กุลเลิศประเสริฐ, นางอังสนา วีระไตรสกุล, นางสาวยุดี นิพัทธมานนท์ และนายจิรโมท พhusu กรรมการสองในห้าท่านลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์

โดยมี นางสาวสิริเบญ หนองไญญ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท



Management Structure

The Company's management structure consists of the Board of Directors, the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee having name list, the Management Committee, extent of role and responsibility, selection regulation, meeting sessions, education and training records of each committee (as per item Board of Director, document 1 from 56-1) as follows:

Board of Directors

The Board of Directors as of 31 December 2013 consisted of

- 5 Executive members
- -Non- Executive member
- 3 Independent members

Therefore, the Board of Directors consists of 3 Independent members or one-third of the whole committee, which is adequate to balance the power to prevent a person or a group of persons to have influence on the Board's decision making.

Name	Position	The number of meeting	The number of meeting attending
Mr. Somchai Sirilertpanich	Vice Chairman of the Board, Director, Managing Director and Nomination and Remuneration Director	16	16
Mr. Chaiwat Atsawintarangkul	Independend and Chairman of Audit Committee and Chairman of Nomination and Remuneration Director	16	16
Miss. Benjawan Sinkunakorn	Independend and Audit Committee and Nomination and Remuneration Director	16	15
Dr. Arichai Ractham	Independend and Audit Director and Nomination and Remuneration Director	16	16
Mr. Tawee Kullertprasert	Director	16	14
Mrs. Angsana Weerachatsakul	Director and Nomination and Remuneration Director, Company Secretary	16	16
Miss Yuvadee Nipattamanon	Director	16	16
Mr. Jiramote Phahusutr ¹	Director	12	12

Remark : ¹Approval for the election of new director of The AGM No. 1/2013 held on 29 April 2013.

Names and number of authorized Managing Directors are Mr. Somchai Sirilertpanich, Mr.Tawee Kullertprasert, Mrs. Angsana Weerachatsakul, Miss Yuvadee Nipattamanon and Mr. Jiramote Phahusutr. Two of these five members jointly affix the signatures and corporate seal. (following the certification letter of Ministry of Commerce)

Having Miss Siriben Morjaibun as Secretary of The Board of Directors.

โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน องค์กรประชุมในการประชุมคณะกรรมการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ กรรมการต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
3. คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการประชุมทุกเดือน เว้นแต่มีเหตุขัดข้อง และอย่างน้อยต้องมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 3 เดือนต่อครั้ง
4. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้นไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ

คณะกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบจัดการกิจการทั้งหลายทั้งปวงของบริษัท และมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทและตามมติของที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น และมีอำนาจกระทำการใดๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือบริคณห์สนธิ

1. นโยบาย แผนการดำเนินงาน งบประมาณ
 - 1) พิจารณานโยบาย แผนการดำเนินงาน ตามที่เสนอ
 - 2) พิจารณางบประมาณต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสิ่งที่ต้องริเริ่มต่างๆ ที่สำคัญเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
2. การมอบอำนาจของคณะกรรมการ
 - 1) คณะกรรมการมอบอำนาจให้กรรมการผู้มีความลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท โดยกรรมการสองท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท และคณะกรรมการอาจกำหนดกรรมการผู้มีความลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทได้
3. การติดตาม
 - 1) ติดตามการดำเนินงาน ตามนโยบาย แผนการดำเนินงาน ที่ได้รับอนุมัติ
 - 2) ติดตามเสนอแนะผลประกอบการรายไตรมาสของบริษัท
4. การควบคุมดูแลระบบงานต่างๆ
 - 1) ดูแลและจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ และเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล รวมทั้งระบบการดูแลทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรต่างๆอย่างมีประสิทธิภาพ
 - 2) ดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามข้อกำหนดของทางการ
5. การประสานงานและการสื่อสารกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
 - 1) จัดให้มีระบบการสื่อสาร การประสานงาน การเปิดเผยข้อมูลต่างๆ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และสาธารณชนต่างๆ อย่างเพียงพอ
6. การจัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ
 - 1) พิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแล และตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามที่กำหนด
 - 2) พิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามที่กำหนด



Structure of the Board of Directors

- 1) The Board of Directors consists of at least 5 members. Quorum in each Board of Directors meeting must consist of not less than half of the total members.
- 2) When one term completes, at least one-third of the members must discharge the position. In case the number of the Board of Directors cannot be divided into three portions, the number of the member discharging should be close to the number of the member having to discharge. After the first and second year of corporate registration, lucky draw should be made to find the members discharging. As for the following years, the members holding the position for the longest period of time have to quit.
- 3) The Board of Directors has to arrange a meeting per month except for inconvenience and at least once in three-month period.
- 4) The members of the Board of Directors must inform the Company right away if they directly and indirectly have a share in the contracts made by the Company or have changes in amount of shareholding or debentures of the Company and its affiliates.

Extent of Roles and Responsibility

The Board of Directors is responsible for all the Company's activities and has Authorization in carrying out any process within the extent of Law, the Company's objectives and regulations and resolution of the shareholders General meeting and is entitled to implement any activities as specified in business registration.

- 1) Policy, Plan and Budget
 - 1.1) Considering policy, business plan as presented.
 - 1.2) Considering related budget including important items needing initiation to achieve the goals.
- 2) Authorization of the Board of Directors
 - 2.1) The Board can assign Managing Directors authorized to sign to merge the Company. Two members can jointly affix the signatures and the Company's corporate seal. However, the Board can determine Managing Directors authorized to sign to merge the Company.
- 3) Following up
 - 3.1) Following up practice according to policy and plan as approved.
 - 3.2) Following up and suggesting about the Company's income of each quarter.
- 4) Supervising working systems
 - 4.1) Supervising and providing proper internal audit giving data correctness and reliability to be in line with the regulations made by concerning government agencies including efficient property management and resource use.
 - 4.2) Taking charge of related transactions according to the Government's regulation.
- 5) Coordinating and communicating with related persons
 - 5.1) Providing sufficient communication system, coordination, disclosure of data to the persons relating to the Company and the public.
- 6) Assigning committees
 - 6.1) Considering for assigning the Audit Committee to supervise and audit the employees' performance to be in line with the plan.
 - 6.2) Nomination and Remuneration Committee was established to nominate and consider the remuneration for the directors and management according to the measurement.

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 13 ท่าน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	กรรมการผู้จัดการ
นายสุชุม พนุสุตร	รองกรรมการผู้จัดการ
นายณยศ ปิณฑุระกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางจงจิต วิธีกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
นางยุวดี นิพัทธมานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
นางอังสนา วีระฉัตรสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ
นายสุวิชา เสวตศิลา	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 1
นายวีระพงษ์ ตั้งเบญจกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 2
นายรัชชัย ติรไพโรจน์	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 3
นายชินทัต ณ ระนอง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 4
นายอนุวัต ฉัตรมงคลชาติ	ผู้อำนวยการฝ่ายประมาณราคาและประมาณราคา และเทคนิควิศวกรรม
นายโยธิน ตรีรัตนพันธ์	ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับสัญญาและต้นทุน
นายไพบูลย์ เชนฐโชติรส	ผู้อำนวยการฝ่ายประกันคุณภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

เลขานุการบริษัท

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16 ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งนางอังสนา วีระฉัตรสกุล ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ทดแทนนางสาวสิริเบญ งามโอบุญ ตั้งแต่วันที่ 23 ธันวาคม 2556 เป็นต้นไป โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏตามหัวข้อ “คณะกรรมการบริษัท) ดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- จัดเตรียมการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติที่ดี
- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องในเบื้องต้น แก่ คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประสานงานให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ให้เป็นไปตามที่กำหนด
- ให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้นทั่วไป ให้รับทราบถึงสิทธิต่างๆ และข่าวสารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(1) คำตอบแทนกรรมการ

สำหรับการกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการประจำปี 2556 คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตามข้อเสนอของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จึงได้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณา โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น



Name and Title of the Administration

Name	Position
Mr.Somchai Sirilertpanich	Managing Director
Mr. Sukhum Phahusutr	Deputy Managing Director
Mr. Nayot Pisantanakul	Assistant Managing Director
Mrs. Chongchid Vitheekol	Financial Director
Miss Yuvadee Nipattamanon	Accounting Director
Mrs. Angsana Weerachatsakul	HR. & Admin Director
Mr. Suwicha Savetsila	Construction Director 1
Mr. Veerapong Tungbenjakun	Construction Director 2
Mr. Tawatchai Tirapairojana	Construction Director 3
Mr. Chinnatat Na Ranong	Construction Director 4
Mr. Anuwat Chutmongkolchart	Estimate & Technical Engineer Director
Mr. Yotin Treratanapan	Cost Control and Contract Director
Mr.Pai boon Chetchotiros	Quality Assurance & Safety Director

Company Secretary

The Board's annual meeting session 16th held on 23 December 2013 resolved to appoint Mrs. Angsana Wirachatsakul to be the Company Secretary in replacement of Miss Siriben Mohchaibun effective from 23 December 2013. Qualifications of the Secretary of the Company are described as follows:

Function of Company Secretary

- Undertaking arrangements for meetings of the Board, the AGM of Shareholders. Ensuring that the meeting conform to relevant regulations, the articles of associations, and best practices
- Providing preliminary advice and recommendations pertaining to regulatory, and governance issues and practices related to the Board.
- Ensuring that corporate information disclosure and related regulatory filings are in accordance with regulations and company disclosure policy.
- Communicating to general shareholders about their rights and the company developments.

Remuneration for the executives

Monetary Remuneration

(1) Remuneration for Directors

For fixing the remuneration for directors for the year 2013, the Company's Board of Directors gave its approval as proposed by the Recruitment and Remuneration Consideration Committee. The Ordinary Meeting of the Shareholders No. 1/2556

ของบริษัท ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ ประจำปี 2555 ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาท โดยแบ่งเป็น ดังนี้

ก. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท

ให้จ่ายค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทให้แก่กรรมการแต่ละท่านครั้งละ 10,000 บาท เพื่อตอบแทนกรรมการในการเดินทางมาเข้าร่วมประชุม ซึ่งได้ให้ข้อคิดเห็นในการดำเนินงานที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งให้แก่บริษัท

ข. ค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบ

ให้จ่ายค่าบำเหน็จให้แก่กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเป็นเงินจำนวนปีละ 200,000 บาท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทสำคัญในการเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ ในด้านธุรกิจ ด้านกฎหมาย ด้านบัญชี การสอบทานข้อมูลทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และหลักธรรมาภิบาลที่ดี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)			
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	รวม
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการ, กรรมการผู้จัดการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	160,000	-	-	160,000
นายชัยวัฒน์ อัสวินทรงกูร	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	160,000	200,000	-	360,000
นางสาวเบญจวรรณ สีนุกุลกร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	150,000	200,000	-	350,000
ดร.อริชัย รักธรรม	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	160,000	200,000	-	360,000
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	กรรมการ	140,000	-	-	140,000
นางอังสนา วีระตรสกุล	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน, เลขานุการบริษัท	160,000	-	-	160,000
นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์	กรรมการ	160,000	-	-	160,000
นายจิรโมท พหุสูตร	กรรมการ	120,000	-	-	120,000
นายบัณฑิต โสทธิพลฤทธิ์ ¹	ประธานกรรมการ	20,000	-	-	20,000
รวม		1,230,000	600,000	-	1,830,000

หมายเหตุ : ¹ นายบัณฑิต โสทธิพลฤทธิ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม ถึง วันที่ 3 กรกฎาคม 2556



held on 29 April 2013 unanimously adopted a resolution approving the remuneration for the directors for 2013 within the limit of not exceeding 2,000,000 Baht to be divided as follows:

1.1. Board' Attendance Fee

To pay for each director of the Board who is attendant in the amount of 10,000.00 Baht per meeting for encouraging the directors who join the meeting in order to the occurring of the advantage of company.

1.2. Director' Compensation

To pay the Compensation to the each Audit Committee member at the rate of 200,000.00 Baht per year. The Audit Committee has played an important role in proposing comments and recommendations useful in terms of business, legal affairs, accounting, and review of financial data; the internal control system and the principle of good corporate governance

Name of Director	Position	Monetary Remuneration (Baht)			
		Board of Director	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	Total
Mr. Somchai Sirilertpanich	Vice Chairman of the Board, Director, Managing Director and Nomination and Remuneration Director	160,000	-	-	160,000
Mr. Chaiwat Atsawintarangkul	Independend and Chairman of Audit Committee and Chairman of Nomination and Remuneration Director	160,000	200,000	-	360,000
Miss. Benjawan Sinkunakorn	Independend and Audit Committee and Nomination and Remuneration Director	150,000	200,000	-	350,000
Dr. Arichai Ractham	Independend and Audit Director and Nomination and Remuneration Director	160,000	200,000	-	360,000
Mr. Tawee Kullertprasert	Director	140,000	-	-	140,000
Mrs. Angsana Weerachatsakul	Director and Nomination and Remuneration Director, Company Secretary	160,000	-	-	160,000
Miss Yuvadee Nipattamanon	Director	160,000	-	-	160,000
Mr. Jiramote Pharusutr	Director	120,000	-	-	120,000
Mr. Bandhit Sotipalalit ¹	Chairman of the Board	20,000	-	-	20,000
Total		1,230,000	600,000	-	1,830,000

Remark : ⁻¹ Mr.Bundit Sothipalarit served as the Chairman of the Board during 9 May and 3 July 2013.

(2) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ผู้บริหารในที่นี้ แบ่งตามคำจำกัดความของสำนักงาน กสท. กล่าวคือ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสายแรกต่อจาก กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสายที่สองราย ซึ่งบริษัทมีกรรมการบริหารและผู้บริหาร ทั้งหมด 13 ท่าน โดยในปี 2556 บริษัทได้ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหารและผู้บริหาร จำนวนทั้งสิ้น 31,553,000.00 บาท ซึ่งค่าตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ และเงินประกันสังคม เป็นต้น

ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตรา ร้อยละ 3 - 5 ของเงินเดือน (แบ่งตาม อายุงานของผู้บริหารรายนั้นๆ) ซึ่งในปี 2556 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 13 ราย รวมทั้งสิ้น 1,076,865.00 บาท

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัท ได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากร เนื่องจากบุคลากรเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินงาน ของบริษัท จึงมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานใน ทุกระดับตำแหน่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีทักษะในการทำงาน ควบคู่ไปกับทักษะทางการบริหารงาน ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายใน การพัฒนาบุคลากรผ่านกระบวนการฝึกอบรม ให้แก่พนักงานในทุกระดับตำแหน่ง ให้ตรงต่อความต้องการในการทำงานในแต่ละ ลักษณะงาน เพื่อให้บุคลากร ได้มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และความชำนาญในงาน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ สอดคล้องกับแผนงาน และเป้าหมายของบริษัททั้งในปัจจุบัน และอนาคต โดยได้จัดให้มีการฝึกอบรม และพัฒนา บุคลากร ดังนี้

1. การส่งบุคลากรเข้ารับการอบรมเป็นรายคน โดยมุ่งเน้นในเรื่องของการพัฒนาความสามารถหลัก , ทักษะส่วนบุคคล และเทคโนโลยีสมัยใหม่ ที่จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน โดยบริษัทได้จัดทำแผนการพัฒนา และฝึกอบรมเฉพาะตำแหน่ง งานตามแผนเส้นทางการอบรมระยะยาว ซึ่งเป็นการประสานงานร่วมกันระหว่างส่วนทรัพยากรบุคคล หน่วยงานต้นสังกัด และ พนักงานผู้ปฏิบัติงาน เพื่อประเมินทักษะ ความรู้ ที่ต้องการพัฒนาเพิ่มเติม โดยรูปแบบการอบรมจัดเป็นการอบรมภายใน และการ อบรมภายนอก จากสถาบันการอบรมชั้นนำ และการจ้างวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ

2. การจัดอบรมบุคลากรเป็นรายกลุ่ม บริษัทได้จัดให้มีการอบรมภายในแก่พนักงานเป็นประจำทุกปีทั้งในส่วนของการสา ยงานก่อสร้าง และสายงานสนับสนุน เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรในแต่ละระดับชั้นให้มีความรู้ ความชำนาญ รวมทั้งทักษะงานเฉพาะ ด้านที่รับผิดชอบ และความสามารถในการปฏิบัติงานให้เพิ่มขึ้น เพื่อให้เกิดการทำงานที่มีประสิทธิภาพสูงสุดทั้งต่อตนเอง และเพื่อ การพัฒนาองค์กร โดยแบ่งระดับการอบรม ดังนี้

(2.1) ระดับบริหาร บริษัทจะมุ่งเน้นการอบรม และพัฒนาในด้านการบริหารจัดการ การพัฒนาทีมงาน ภาวะผู้นำ เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร การบริหารด้านการเปลี่ยนแปลง การบริหารงานก่อสร้าง ความรู้ด้านกฎหมายอาญา แพ่งและ พาณิชย์

(2.2) ระดับหัวหน้างาน บริษัทจะมุ่งเน้นการอบรม และพัฒนาในด้านทักษะการเป็นหัวหน้างาน การสร้างทีมงาน ภาษาอังกฤษ เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน การทำงานเป็นทีม การพัฒนาความรู้ ความเข้าใจเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับ การเป็นหัวหน้างาน



(2) Remuneration for Managing Directors and executives

The executives hereunder are classified as defined by the Office of the Securities and Exchange Commission, that is, managing director and other first four executives. The Company has 13 executives and in 2013, compensation paid to executive directors and executives was equal to 31,553,000.00 baht. Such compensation included salary, overtime pay, allowance for living expenses, bonus, special grant, contribution to social security fund etc.

Other Remuneration

The Company set up the provident fund for the executives to which the Company pays contribution at the rate of 3%-5% of monthly salary (sort by working experience of that executive). In 2013, the Company made contribution to the provident fund for 13 executives for the total amount of 1,076,865.00 baht.

Labor disputes

During the period of 3 years, the company has no labor dispute.

Staff development policy

The Company places importance on personnel development as a key to success of the Company's operation. It is therefore committed to consistently promoting personnel's competency, skill and knowledge required for all operation levels as well as managerial skills. To effectuate this goal, trainings are provided for staffs at all levels aiming to allow them to carry out their works efficiently and in accordance with the Company's present or future plan and goal. Those training include the following:

1. Individual Training: This training aims to develop core competency, individual skill and familiarity with new technology that can facilitate the work. The Company has developed training plan for specific position under long-term training roadmap; the result of the cooperation between human resource section, individual division and operating staff in order to evaluate skill and knowledge requiring additional development. The training form includes in-house and public training conducted by leading institutes and experts.

2. Group Training: The Company provides in-house training on yearly basis either for staffs in construction line or supporting line in order to promote skill and expertise in their respective field for the benefit of an individual staff and the organization as a whole. Trainings are classified as follows:

- (2.1) Executive level: The Company provides trainings focusing on management, team development, leadership, executive safety officer, change management, construction management, basis of criminal law and civil and commercial law.

- (2.2) Supervisor level: Trainings will emphasize supervisory skills, team forming skill, fluency in English, supervising safety officer, teamwork, and specific knowledge about supervisor.

- (2.3) Operating staff level: Training will aim at promoting knowledge, experience and expertise of each relevant field of operation in order to draw out potential of each staff for the best benefit of an organization and also encourage them to learn and develop themselves continually.

3. Provide training for daily-paid workmen and send them to learn more with the Department of Skill Development in different fields such as mason, welder, carpenter and tiler etc.

(2.3) ระดับพนักงาน บริษัทจะมุ่งเน้นการอบรมและพัฒนาเพื่อสร้างความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ ในหน้าที่งานแต่ละตำแหน่งที่พนักงานรับผิดชอบ เพื่อดึงศักยภาพและความสามารถที่พนักงานมีอยู่มาใช้ในการพัฒนาองค์กรได้อย่างเต็มความสามารถ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจให้เกิดการเรียนรู้ และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดอบรมและพัฒนาพนักงานรายวันตำแหน่งกรรมกร เข้าอบรมทักษะฝีมือกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน เพื่อยกระดับฝีมือเป็นช่างในสาขางานต่าง ๆ ได้แก่ ช่างก่ออิฐ - ฉาบปูน, ช่างเชื่อม, ช่างไม้ และช่างปูกระเบื้อง

4. การจัดอบรม และพัฒนาพนักงานรายวันตำแหน่งช่าง ในสาขาช่างก่ออิฐ-ฉาบปูน, ช่างไม้, ช่างเชื่อม, ช่างติดตั้งวงกบ - ประตูหน้าต่าง และช่างปูกระเบื้อง เพื่อยกระดับฝีมือ และเพิ่มทักษะ ความรู้ ความชำนาญ และความปราณีตในการทำงานทั้งในด้านทฤษฎี และปฏิบัติ โดยมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี รวมทั้งเข้ารับการทดสอบทักษะฝีมือช่างในแต่ละระดับ

5. On The Job Training การฝึกอบรมความรู้ และทักษะการทำงานสภาพจริงให้กับพนักงานใหม่ โดยมีหัวหน้างานคอยดูแล และให้คำแนะนำ

6. การวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) บริษัทได้ดำเนินการจัดทำแผนอาชีพสำหรับบุคลากร ทั้งสายงานก่อสร้าง และสายงานสนับสนุน เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดแผนพัฒนาบุคลากรให้มีการเติบโตด้วยทักษะและความรู้ที่เหมาะสมกับตำแหน่งงานในอนาคต



4. Provide training for daily-paid technicians of different fields e.g. mason, carpenter, welder, door/window frame installer and tiler in order to improve their skill and expertise both in theoretical and practical aspects. This training will be organized every year including skill testing.

5. On The Job Training: Training specifically provided for newly recruited staff supervised and advised by header.

6. Planning for career path: The Company develops plan for career path for its personnel both in construction and supporting line as a guideline for personnel development plan under which each staff can be developed with skill and knowledge fit for one's future job position.

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้มีการส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดให้มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งหวังให้คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการของบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัท ได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเกิดความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ก็เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทในการเพิ่มมูลค่าการเติบโตแบบยั่งยืนและเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อความสามารถในการแข่งขันและการเติบโตของตลาดทุนไทย ดังนั้น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้จัดทำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549” (The Principles of Good Corporate Governance for Listed Companies 2006) ขึ้น โดยมีมาตรฐานเทียบเคียงกับหลักการกำกับดูแลกิจการของ The Organization for Economic Co-Operation and Development (OECD) และข้อเสนอแนะของธนาคารโลกจากการเข้าร่วมโครงการ Corporate Governance - Report on the Observance of Standards and Codes (CG-ROSC) รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ยังได้จัดทำ “แบบประเมินตนเอง เรื่องการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี” (Corporate Governance Self Assessment) เมื่อเดือนสิงหาคม 2550 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนใช้เป็นเครื่องมือในการประเมินตนเองเป็นการภายในว่าบริษัทได้ปฏิบัติหรือยัง ไม่ปฏิบัติในเรื่องใด ซึ่งถือว่ามิใช่ประโยชน์เป็นอย่างยิ่งต่อบริษัทจดทะเบียน

บริษัทได้เล็งเห็นประโยชน์และความสำคัญในการดำเนินการตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้มีการจัดให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน และตามแบบประเมินตนเอง เรื่องการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวอย่างเหมาะสม โดยในปี 2550 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทรูรกิจของบริษัท โดยการประกาศใช้ “นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2550)” ซึ่งแสดงใน <http://www.synteccon.com/2005/TH/profile/governance.asp> ภายหลังจากการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว และได้ใช้นโยบายดังกล่าวนี้เป็นเกณฑ์การปฏิบัติงานเรื่อยมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2556

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัทและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยทั้งสิ้น 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการการจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบไปด้วยกรรมการ 3 ท่าน

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2556 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
นายชัยวัฒน์ อิศวาทราษฎร์	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7	7
นางสาวเบญจวรรณ สินธุการ	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7	7
ดร.อริชัย รักธรรม	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7	7

โดยมี นายพรอนันต์ วงษ์นิพนธ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ



Good Corporate Governance

As the SET has encouraged listed companies to implement good corporate governance with an aim that the board of directors and management of those listed companies can develop and improve its good corporate governance practice with efficiency, transparency, accountability and fairness for relevant persons. This will be beneficial to the company itself in increasing its value of sustainable growth and for the benefit of the whole toward competitiveness and growth of Thai investment market. Therefore, the SET has prepared the “Principles of Good Corporate Governance for Listed Company 2006” by referring to standards of good corporate governance initiated by the Organization for Economic Co-Operation and Development (OECD) and World Bank’s recommendations from its participation in the project for Corporate Governance – Report on the Observance of Standards and Codes (CG-ROSC). Further, the SET has also prepared Corporate Governance Self Assessment issued in August 2007 for the purpose of allowing the listed company to use such as an internal self assessment tool on whether it has already followed the principles.

The Company has recognized the benefit and significance in following the principles of good corporate governance and hence, managed to follow such principles and self assessment form. In 2007, the Company reasonably applied the principles of good corporate governance to each kind of the Company’s businesses by announcing the “Policy on Good Corporate Governance (1st Revised Edition dated 21 December 2007)” <http://www.synteccon.com/2005/TH/profile/governance.asp> after approved by the Board and has continually adopted such policy as the guideline for its operation since 2013.

Committee Structure

The Company’s management structure consists of the Board of Directors, the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee having name list, the Management Committee, extent of role and responsibility, selection regulation, meeting sessions, education and training records of each committee as follows:

The Audit Committee

The Audit Committee have 3 members as of 31 December 2013 consisted of

Name of Audit Committee	Position	The number of meeting	The number of meeting attending
Mr. Chaiwat Atsawintarakul	Independent and Chairman of Audit Committee and Chairman of Nomination and Remuneration Director	7	7
Miss Benjawan Sinkunakorn	Independent and Audit Committee and Nomination and Remuneration Director	7	7
Dr. Arichai Ractham	Independent and Audit Director and Nomination and Remuneration Director	7	7

Having Mr. Pomanan Vongniphon as Secretary of the Audit Committee

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ไม่มีรายการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านมีประสบการณ์และมีความรู้ในการสอบทานงบการเงิน ดังนี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	ประสบการณ์ทำงานด้านกรรมการตรวจสอบ (การสอบทานงบการเงิน)		
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายชัยวัฒน์ อิศวรินทร์การุณ - กรรมการอิสระ ประธาน กรรมการตรวจสอบ	2555 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ, ประธาน กรรมการตรวจสอบ	- บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล - บมจ.เจนเนอรัล เอ็นจิเนียริ่ง - บล.เมอร์ซัน พาร์تنอร์ จำกัด (มหาชน)
	2550 – ปัจจุบัน		- บมจ.แนเชอรัล พาร์ก
	2548 – ปัจจุบัน		- บมจ.โรงพิมพ์ตะวันออก
	2547 – ปัจจุบัน		- บมจ.กรุงไทยคาร์เร็นท์ แอนด์ลีส
	2547 – ปัจจุบัน	- กรรมการบริษัท	- บจ.โบ๊ทเฮาส์หัวหิน - บจ.อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท - บจ.กระบี่ เซาเทอร์น บีช - บจ.เชียงใหม่ ส็อทสปริง - บจ.รีสอร์ท โซลดิ้ง - บจ.พรอสเพค คอนซัลติง - บจ.เอ็มเจแอล อินเตอร์ เทรด
	2546 – ปัจจุบัน		
	2545 – ปัจจุบัน		
	2539 – ปัจจุบัน		
	2532 – ปัจจุบัน		
นางสาวเบญจวรรณ สีนุมากร - กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ	2552 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	- บริษัท มัลติแบกซ์ จำกัด (มหาชน)
	2540 – ปัจจุบัน	- กรรมการผู้จัดการ	- บริษัท พรอสเพค คอนซัลติง จำกัด
ดร. อริชัย รัชธรรม - กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ	2553 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	- บริษัท เอ็ม ลิงค์ เอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
	2541 – ปัจจุบัน	- อาจารย์ผู้บรรยาย วิชาการ เงินและการจัดการธุรกิจ	- มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย และ วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล
	2552 – 2555	- ที่ปรึกษาด้านการบริหาร ความเสี่ยง	- บริษัท ฝ้าจิบ จำกัด (มหาชน)
	2549 – 2555	- ที่ปรึกษาด้านการบริหาร ความเสี่ยง	- สำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา กระทรวงสาธารณสุข

โครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด หรืออย่างน้อย 3 คน
- 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดสรรบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบที่เป็นอิสระและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการบริษัท และมีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้



None of the 3 members of the Audit Committee shall have any business relationship or to provide professional service to the Company, parent company, affiliated company, joint company or any juristic person which may have conflict of interest in accordance with regulations prescribed by the regulatory authorities e.g. the SEC, the SET and other competent authorities. The member of the Committee shall possess experiences and knowledge in auditing as follows:

Name/ Position	Job Experience' 5 Years Backtracked		
	Term	Position	Company
Mr. Chaiwat Atsawintarakul - Independent Director & Chairman of the Audit Committee	2012 - Present	- Independent Director & Chairman of the Audit Committee	- Living Land Capital PLC.
	2007 - Present		- General Engineering PLC.
	2005 - Present		- Merchant Partners Securities PLC.
			- Natural Park PLC.
	2004 - Present	- Director	- Eastern Printing PLC.
	2004 - Present		- Krungthai Car Rent & Lease PLC
	2004 - Present		- Boathouse Hua Hin Co., Ltd.
	2003 - Present		- Andaman Long Beach Resort Co.,Ltd.
			- Krabi Southern Beach Co., Ltd.
	2002 - Present		- Chiangmai Hot Spring Co., Ltd.
	1996 - Present		- Resort Holding Co.,Ltd.
	1989 - Present		- Prospect Consulting Co., Ltd.
Miss. Benjawan Sinkunakorn - Independent and Audit Director	2009 - Present	- Independent and Audit Director	- MJL Inter Trade Co.,Ltd
	1997 - Present	- Managing Director	- Multibax PCL.
Dr. Arichai Ractham - Independent and Audit Director	2009 - Present	- Independent and Audit Director	- Prospect Consulting Co., Ltd.
	1998 - Present	- Lecturer - International Finance for continuing education center	- M-LINK Asia Corporation PCL.
	2009 - 2012	- Risk Management Advisor	- KASETSART UNIVERSITY, CHULALONGKORN UNIVERSITY, COLLEGE OF MANAGEMENT MAHIDOL UNIVERSITY (CMMU)
	2006 - 2012	- Risk Management Advisor	- CROWN SEAL PCL
			- FDA Food and Drug Administration, Health Ministry

Structure of the Audit Committee

- 1) Consisting of independent directors for at least one third of the total number of the member of the committee or at least 3 person.
- 2) The Nominating and Remuneration Committee shall seek for person suitable for position of the member of the Audit Committee and then submit to the Board or shareholder's meeting for appointment. The member of the Audit Committee is required to be the Company's director and has 3 year term of his/her office and may be re-elected.

3) หากตำแหน่งกรรมการฯว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท (โดยคณะกรรมการสรรหาฯ) แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการฯเพื่อให้ครบตามข้อกำหนด โดยกรรมการฯ ดังกล่าวทำหน้าที่เป็นกรรมการฯแทนเพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการฯ ซึ่งตนแทน

4) กรรมการตรวจสอบจะได้รับการอบรมและเสริมสร้างความรู้อย่างต่อเนื่องในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างอิสระปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน
 - (ก) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
 - (ข) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. พิจารณางบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
8. พิจารณาระบบการควบคุมภายใน แผนงาน และแนวทางตรวจสอบ รวมทั้งการประเมินผลการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
9. กำกับดูแล สอบทาน และให้ความเห็นในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในและประสานงานกับผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาว่าจ้างหรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาปรึกษาหารือและให้ความเห็นได้ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่าเหมาะสม
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดหรือคณะกรรมการของบริษัทจะมอบหมายและในการปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการ ให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงานหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็นร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น



3) If any position of the member of the Audit Committee has vacated by the reason other than expiry, the Board (by the Nominating and Remuneration Committee) shall appoint person holding required qualification to work in that position and such person shall act as a member of the Audit Committee only for the remaining period of the previous member.

4) The Audit Committee shall be trained for update knowledge continually in respect of work of the Audit Committee.

Role, Duties and Responsibilities

1. Auditing the Company's financial report to be adequate and accurate
2. Ensuring that the Company has implemented proper and effective internal control system and inter audit and consider independency of internal audit unit including approving on promotion and transfer, termination of employment of the head of internal audit unit or other unit responsible for internal audit.
3. Controlling the Company to respect the law on stock and stock exchange, regulation of the Stock Exchange of Thailand or other laws relating to the Company's business.
4. Considering, selecting and nominating person with independency to be the Company's auditor and proposing his/her remuneration including attending the meeting with the auditor without the management for at least once a year
5. Considering particulars that may have connection or conflict of interest to ensure that such shall be in compliance with the applicable laws and regulations of the SET and to ensure that such particulars are reasonable and of the optimum benefit to the Company.
6. Preparing report of the Audit Committee by publishing it in the annual report of the Company and it is required to be signed by the Chairman of the Audit Committee and to have at least the following information:
 - A. Opinion regarding accuracy and adequacy of financial report of the Company
 - B. Comment on adequacy of the internal control system
 - C. Opinion of compliance with the laws related to securities and security exchange, regulations of the SET or laws related to business of the Company
 - D. Opinion toward appropriateness of the auditor
 - E. Comment on particulars that may have conflict of interest
 - F. Number of meeting of the Audit Committee and attendance of each member
 - G. View or observation for the overall picture where the Committee has gained under the performance in accordance with its Charter
 - H. Other particulars deemed that it should be reported to the shareholders or general investor under the scope of duties and responsibilities assigned by the Board
7. Considering budget and workforce of internal audit unit
8. Considering internal control system, plan and approaches for auditing and assessment of auditing on performance of the Company from different aspects by generally accepted method and standard
9. Supervising, auditing and commenting on performance of internal auditing unit and cooperating with the auditor
10. Considering engagement or inviting expert to come to give comment as it deems appropriate
11. Performing any other act required by laws or assigned by the Board where it has the authority to call for, direct the management or head of section or any employee involving in the concerned matter to give a comment, to attend the meeting or to submit relevant document.

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบไปด้วยกรรมการ 5 ท่าน

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในรอบปี 2556 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
นายชัยวัฒน์ อัสวินทรากูร	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3	3
นางสาวเบญจวรรณ ลินคุณากร	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3	3
ดร.อริชัย รักธรรม	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3	3
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการ, กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3	3
นางอังสนา วีระตรัสกุล	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และเลขานุการบริษัท	3	3

โดยมี นางสาวสิริเบญ หนองบุญ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ทั้งนี้ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้ง 5 ท่าน ไม่มีรายการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้ง 5 ท่านมีประสบการณ์ และมีความรู้ ดังนี้

ขอบเขต ภาระหน้าที่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

วัตถุประสงค์

เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาสรรหา บุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ตลอดจนการพิจารณาคำหนดคำตอบแทนบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสม องค์กรประกอบและคุณสมบัติ

- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ และกรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการอิสระ
- มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้อาจได้รับเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกได้
- หากตำแหน่งกรรมการฯว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการฯเพื่อให้ครบตามข้อกำหนด โดยกรรมการฯดังกล่าวทำหน้าที่เป็นกรรมการฯ แทนเพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการฯซึ่งตนแทน
- มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตลอดจนเข้าใจถึงหน้าที่และความรับผิดชอบ



Nomination and Remuneration Committee

Nomination and Remuneration have 3 members as of 31 December 2013 consisted of

Name of Nomination and Remuneration Committee	Position	The number of meeting	The number of meeting attending
Mr. Chaiwat Atsawintarakul	Independent and Chairman of Audit Committee and Chairman of Nomination and Remuneration Director	3	3
Miss Benjawan Sinkunakorn	Independent and Audit Committee and Nomination and Remuneration Director	3	3
Dr. Arichai Ractham	Independent and Audit Director and Nomination and Remuneration Director	3	3
Mr. Somchai Sirilertpanich	Vice Chairman of the Board, Director, Managing Director and Nomination and Remuneration Director	3	3
Mrs. Angsana Weerachatsakul	Director and Nomination and Remuneration Director, Company Secretary	3	3

Having Miss Siriben Mojaibun as Secretary of the Nomination and Remuneration Committee

All 5 members of the Nomination and Remuneration Committee have no transaction concerning business relation or professional service between independent director and the Company, its subsidiaries and affiliates or any other entity that may have conflict of interest according to the requirements prescribed by regulating body such as the Office of Securities and Exchange Commission, the Stock Exchange of Thailand and other competent authorities. The Nomination and Remuneration Committee consist of 5 members holding qualifications and skills as follows:

Scope and duties of Nominating and Remuneration Committee

Objective

Recruiting candidates holding required qualifications whose names should be proposed for nomination as directors, committee or top executives as director of department or higher including considering on proper remuneration for such positions.

Composition and qualifications

- The Committee will be appointed by the Board comprising of not less 3 Directors. Chairman of the Committee and most of its members should be Independent Directors.
- 3 years term of office and being able to be re-elected.
- If a position of the committee has become vacant for any other reasons than expiry, the Board shall appoint person with appropriate qualifications to fill such vacancy and such committee will act for the rest of the term of such replaced committee.
- Holding knowledge, capacity and experiences and having a clear understanding of duties and responsibilities.

- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แต่งตั้งบุคลากรของบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการ
- ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละครั้งต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- มติที่ประชุมจะกระทำโดยได้รับเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม

ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ

งานด้านการพิจารณาสรรหา

- (1) พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ วิธีการสรรหา กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (2) กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบตามที่กำหนด
- (3) สรรหามูลค่าเพื่อดำเนินการพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามนโยบายและหลักเกณฑ์ ที่กำหนด เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป
- (4) ตรวจสอบให้รอบคอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อ เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของบริษั, ข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล และตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- (5) ดำเนินการทบทวน / ประสานงาน / ติดต่อ บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เพื่อให้มีความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะรับตำแหน่ง หากได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (6) นำเสนอชื่อบุคคลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและบรรจุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป
- (7) ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

งานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ วิธีการ การกำหนดค่าตอบแทนต่างๆ ของกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (2) ทบทวนความเหมาะสมของนโยบายและหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ อย่างเพียงพอ
- (3) กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของกรรมการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป เพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี
- (4) พิจารณาข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการ โดยเทียบกับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตามข้อมูลสรุปของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ / หรือ ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (5) ดูแลให้กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
- (6) นำเสนอค่าตอบแทนที่กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการ และค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ส่วนค่าตอบแทนกรรมการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป
- (7) จัดทำรายงานการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- (8) ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



- The Committee shall appoint qualified employee of the Company to act as a secretary.
- Each meeting held by the Nomination and Remuneration Committee shall be attended by at least half of the total number of the committee members to form the meeting quorum.
- Resolution is reached by the majority vote of the committee members attending the meeting.

Authorities and responsibilities

Recruitment works

- (1) Setting out policy and criteria for recruitment of directors, managing director, member of the committee and top executives from director of department or above to submit to the Board
- (2) Defining qualifications of the director in accordance with structure, size and composition of the Company
- (3) Recruiting and nominating appropriate person as required by policy and criteria to be a director, managing director, member of the committee and top executive from director of department or above
- (4) Ensuring that person nominated for those positions has qualifications as required by rules and regulations of the Company, of the supervising authorities and by provisions of relevant laws
- (5) Approaching/coordinating/contacting qualified person subject to the requirements to ensure that such person is willing to take the position if approved by the Board and/or shareholder's meeting
- (6) Nominating person (s) for the consideration of the Board and specifying such nomination in the notice for shareholders' general meeting for their consideration.
- (7) Carrying out business as assigned by the Board.

Remuneration works

- (1) Considering policy and criteria and method for designating remuneration of director, managing director, member of the committee and top executive from director of department or above to submit to the Board
- (2) Reviewing appropriateness of such policy and criteria to adequately respond to current situation
- (3) Setting out the guideline for evaluation the performance of director, managing director, member of the committee and top executive from director of department or above in order to adjust yearly remuneration
- (4) Considering data on remuneration for director by comparing to similar companies in the same business summarized by the SET and/or other relevant data.
- (5) Monitoring appropriate remuneration for director, managing director, member of the committee and top executive from director of department or above corresponding to their duties and responsibilities.
- (6) Proposing remuneration for managing director and top executive from director of department or above to the Remuneration Committee and proposing such for director to the shareholder.
- (7) Preparing report on remuneration for director and top executive from director of department or above and disclosing it in the Company's annual report.
- (8) Carrying out business as assigned by the Board.

จำนวนครั้งในการประชุม

- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแต่ละครั้งต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- มติที่ประชุมจะกระทำโดยได้รับเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม

การรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท ในระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาดำเนินการตามสมควร พร้อมทั้งบันทึกรายงานการประชุม
- รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีต่อผู้ถือหุ้น ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยมีเนื้อหา ดังนี้ รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, จำนวนครั้งของการประชุม, จำนวนครั้งของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเข้าร่วมประชุม รายละเอียดสรุปของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นต้น

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- เปิดเผยข้อมูลกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในเว็บไซต์ของบริษัท

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจจ้างที่ปรึกษาเพื่อขอความเห็นทางวิชาชีพ หรือขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ ในเรื่องที่จะช่วยให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายได้อย่างเหมาะสมเพียงพอด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

คณะกรรมการจัดการ

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการจัดการ จัดให้มีการประชุมเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยในปี 2556 ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 47 ครั้ง รวมทั้งบริษัทได้กำหนดให้มีเลขานุการในการจดบันทึกการประชุมด้วยทุกครั้ง โดยคณะกรรมการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบไปด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายสมชาย สิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการ, กรรมการผู้จัดการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
นายณยศ ปิณฑุระกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางอังสนา วีระจิตรสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ
นายจิรโมท พหุสูตร	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
นายยศ ลักขณ์โกเศศ	ที่ปรึกษารับผิดชอบ



Number of meeting

- Nominating and Remuneration Committee has specified that there shall have at least 2 meetings per year.
- At every meeting of the Committee, there must be in attendance of not less than one half of the total number of committee in order to constitute a quorum.
- Any resolution of the meeting shall be taken by a majority of votes.

Report of the Nominating and Remuneration Committee

- Performance report of the Committee including minutes of the meeting shall be submitted to the Board within a reasonable period in order to enable the Board to further its necessary operation.
- Yearly performance report to be submitted to the shareholders shall be inserted in the Company's annual report and shall consist of the following: list of member of the Committee, number of meeting, number of attendance of each member of the Committee, summary of the Charter of Nominating and Remuneration Committee etc.

Information disclosure in relation to Nominating and Remuneration Committee

- Details of the Charter of Nominating and Remuneration Committee have been disclosed via the Company's website.

Advisor of Nominating and Remuneration Committee

- The Committee may engage the advisor (s) to give his/her professional comment or suggestion to enable the Committee to carry out its duties under the Charter properly and adequately by the company own expenses.

Management Committee

The Company calls for the Management Committee to arrange for the weekly meetings. For in 2013, there were held a total of 47 weekly meetings including the availability of the secretary to record the minutes of every weekly meeting.

Name	Position
Mr. Somchai Sirilertpanich	Vice Chairman of the Board, Director, Managing Director and Nomination and Remuneration Director
Mr. Nayot Pisantanakul	Assistant Managing Director
Mrs. Angsana Weerachatsakul	HR. & Admin Director
Mr. Jiramote Phahusutr	Business Development Department Manager
Mr. Yos Laksanakoses	Corporate Advisory

ขอบเขต ภาระหน้าที่ ของคณะกรรมการจัดการ

1. กำหนดเป้าหมาย แนวนโยบายในด้านต่างๆ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
2. ดำเนินการตามแนวนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาและติดตามผลงานของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่กำหนด
4. พิจารณาคัดเลือกโครงการใหม่ รวมทั้งศึกษาความเป็นไปได้ ในการเข้าร่วมประมูลงาน
5. พิจารณาปรับแผนงาน/งบประมาณ ในการดำเนินงานของโครงการต่างๆ
6. ให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษา แนวนโยบายกับคณะทำงานต่างๆ ที่ได้มอบหมาย
7. พิจารณานุมัติงบประมาณด้านค่าใช้จ่ายต่างๆ ของบริษัท
8. พิจารณากำหนดข้อปฏิบัติ ข้อบังคับ ระเบียบหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
9. ดำเนินการด้านต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทเป็นการเสนอรายชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โดยได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว ในแนวทางปฏิบัตินั้น บริษัทได้พิจารณาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในการบริหารงาน โดยเฉพาะหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้ได้บุคคลที่สามารถพัฒนาบริษัทไปสู่จุดหมายที่ได้กำหนดไว้

การคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท รวมถึงกรรมการอิสระบริษัทมีหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

2 แนวทาง ดังนี้

1. บุคคลที่ถูกคัดเลือกจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของบริษัทและเป็นไปตามแนวทางที่กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาก่อนการเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้ง

สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ให้คณะกรรมการพิจารณาเช่นกัน ส่วนผู้บริหารอื่นกำหนดให้คณะกรรมการจัดการของบริษัทเป็นผู้พิจารณา

การสรรหาผู้บริหารของบริษัท เพื่อบริหารงานด้านต่างๆ เช่น งานด้านวิศวกรรม งานด้านบริหารภายในต่างๆ บริษัทได้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมกับตำแหน่ง ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน เพื่อให้ได้บุคคลที่สามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทอย่างเต็มความสามารถ และสามารถบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ โดยมีขั้นตอนการสรรหาจากการประกาศรับสมัครงานในสื่อต่างๆ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีประสบการณ์โดยตรง พร้อมเชิญสัมภาษณ์โดยฝ่ายงานค้นสังกัด และนำเสนอข้อมูลให้ผู้บริหารบริษัททราบเพื่อพิจารณาสัมภาษณ์ก่อนพิจารณาอนุมัติเข้าทำงานกับบริษัทต่อไป

2. เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคล เพื่อการสรรหาและเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นประจำทุกปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทได้เผยแพร่ข่าวสารดังกล่าวผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ web-site ของบริษัท อย่างไรก็ตามในปี 2556 ที่ผ่านมานั้นไม่พบการเสนอชื่อบุคคลเพื่อการสรรหาและเลือกตั้งเป็นกรรมการจากผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งกรรมการ ดังนี้

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องอื่นใด ผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นมิได้นอกจากการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ



Scope, Duty and Responsibility of The Management Committee

1. To establish the target, policy guidelines on various matters for proposal to the Company's Board of Directors for consideration.
2. To implement the policy guidelines received from the Company's Board of Directors.
3. To consider and follow up the work performance of work units of the Company to ensure consistency with the established targets and work plan.
4. To consider selection of new projects including the conduct of a feasibility study on entering into biddings for contract work.
5. To consider the adjustment of work plan/operating budget for various projects.
6. To make recommendations, offer advice, consultancy, provide policy guidelines to various assigned working committees.
7. To consider approving budget for various expenses of the Company.
8. To consider establishing working rules, procedure, regulations and criteria in relation to the operation of the Company.
9. To carry out various tasks as assigned by the Board of Directors.

Criteria and Method of Recruitment

To nominate the company directors, we shall propose the name lists to Shareholder Meeting for designation which is agreed by Board of Directors and already considered by Nomination and Remuneration Committee (according to the details of independent director selection and nomination process). In the guideline, the company shall consider the knowledgeable, competent and experienced person in management; especially, good governance, in order to have the person who can develop the company to meet the set target.

The selection of a person to be a director of the Company including to be an independent director follows the criteria and method of recruitment based on 2 guidelines as follows:

1. The person who will be selected must possess the qualifications according to the Company's criteria and the established guidelines. The Recruitment and Consideration of the Remuneration Committee will scrutinize and propose the list of names to the Company's Board of Directors for scrutiny and screening of such proposed candidates prior to further proposal to the Meeting of Shareholders for discussion and election.

For the appointment of high level executives from the position of the departmental head up, the Company calls for the Recruitment and Consideration of Remuneration Committee to screen and nominate the names of suitable candidates to the Board for consideration. As for the appointment of other executives, the screening will be conducted by the Company's Management Committee.

The Company's nomination of executives for every division of the Company such as Engineering Division and Internal Administration Division is based on considering eligible persons who are sophisticated and experienced in administration to contribute to the Company as much as possible and to be able to achieve the goal planned. The nomination is made via job announcement in media. Short-listed candidates who have direct experiences will be considered and invited for an interview by the division who will later report the supplementary information to the Company's executives before another interview and approval for employment.

2. In order to promote the good corporate governance and holding the shareholders as being of paramount importance, the Company therefore introduces a policy to call for the shareholders to propose and nominate persons for recruitment and election as a director in advance of the Annual Ordinary Meeting of the Shareholders according to the criteria established by the Company. The Company has publicized the said information via the media of the Stock Exchange of Thailand and the Company's website. However, in 2012, there was not found the nomination of persons for recruitment and election to be a director from among the Company's shareholders at all.

การออกเสียงลงมติใดๆ หรือการอนุมัติกิจการใดๆ ในที่ประชุมใหญ่ จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- การขายหรือการโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน

การคัดเลือกกรรมการอิสระ และกระบวนการสรรหา

การแต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นการเสนอรายชื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว โดยกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ และกระบวนการสรรหา จะพิจารณาถึงคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรอันเป็น ประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาถึงขนาด จำนวนและองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสอดคล้องกับข้อกำหนดของทางการและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้คุณสมบัติต่างๆ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา รายละเอียดตามหัวข้อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน)

ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้เลือกกรรมการโดยนับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยให้นับว่าผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ กรรมการต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังจากต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกได้
3. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชน จำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน
 - บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
 - มติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่ง ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่



Shareholder's right to appoint the director subject to the Company's articles of association:

At the shareholders' meeting, each shareholder shall have one vote count for one share. If any shareholder has special interest in any matter, that shareholder is not allowed to vote on that matter unless that voting is intended for election of director.

Decision or approval on any matter in the general meeting may be reached only by majority vote from shareholders attending the meeting and having vote right except the following cases which need not less than three fourth of all shareholders attending the meeting and having vote right:

- Selling or transferring the whole or substantial part of the Company's business to other person
- Acquiring or receiving transfer of business of other public company or private company

Making, amending or terminating contract regarding leasing out the whole or substantial part of the Company, assigning other person to manage the Company's business or merging and acquisition with an aim to share profit and loss with other person.

Selection of independent director and seeking procedure

Appointment of independent director shall be done by nominating person (s) to the Board after consulted with Nominating and Remuneration Committee. Independent director shall act independently from the Company's business.

To select Independent Directors and nomination process, we will consider the qualification, knowledge, competency, skill, experience, various abilities and leadership as well as vision and good attitude for the organization, this will be useful for the company performance. We also consider the appropriate size, quantity and constituent of the Committee in order to enhance the good governance and provide the effective management as well as follow the requirements of the government and various environments. The qualifications shall be in line with the criteria of Securities and Exchange Commission. (see the detail of Criteria and Method of Recruitment in the topic of Nomination and Remuneration Committee)

The appointment must be in accordance with the Company's regulation as follows:

1. As for voting for the committee, the candidates receiving the majority of the total vote given by the shareholders attending the meeting and having voting right shall win. Each shareholder shall have one vote per one share.
2. When one term completes, at least one-third of the members must discharge the position. In case the number of the Board of Directors cannot be divided into three portions, the number of the member discharging should be close to the number of the member having to discharge. After the first and second year of corporate registration, lucky draw should be made to find the member discharging. As for the following years, the members holding the position for the longest period of time have to quit. The member discharging may be able to return to hold the position.
3. Besides the completion of term, the members may discharge when
 - (1) Die
 - (2) Resign
 - (3) Disqualified or having forbidden characteristics against the Public Limited Company Law
 - (4) The shareholders' meeting agrees to discharge
 - (5) Court order to discharge
4. In case the position is vacant because of other reasons besides completion of term, the Board of Directors must select a person qualified and having no forbidden characteristics according to the Public Limited Company Law to replace in the following Board of Directors' meeting except that the term of such vacant position is less than 2 months.
 - Such replacing persons must hold the position for the period of the rest of the term of the vacant position.
 - Resolution of the Board of Directors in clause 1 must consist of the vote at least three-quarter of total existing members.

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลสำหรับบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า ผ่านวิธีการส่งตัวแทนบริษัทเข้าร่วมบริหารงาน โดยมีนโยบายการกำกับดูแลเป็นกรอบแม่บทกำกับตัวแทนผู้บริหาร ซึ่งกำหนดเรื่องที่ต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทก่อน ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. การอนุมัติงบประมาณประจำปี
2. การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การทำรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (แล้วแต่กรณี)
3. การกู้ยืมเงิน และ/หรือการให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้าประกัน หรือการทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ หรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
4. การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหาย ซึ่งจะมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย
5. การขายหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือแต่บางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
6. การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนที่สำคัญมาเป็นของบริษัทย่อย
7. การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
8. การจ่ายเงินปันผลประจำปี หรือการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
9. การทำนิติกรรมใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 3% ของสินทรัพย์รวม ในงบการเงินรวมของบริษัท

ที่ผ่านมามีการเสนอซื้อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ ตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นไป บริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอซื้อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ของบริษัท) และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้นต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับการดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย ให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย



5. The shareholders meeting may agree to discharge any member of the committee before the completion of the term with the vote of at least three-quarter of the shareholders attending the meeting, having voting right and having no more than half of the total attending shareholders' amount of shares and having voting right.

Supervision of subsidiaries and affiliates

Policy on supervising subsidiaries, affiliates and joint ventures

Supervision policy over the Company's subsidiaries, affiliates and joint ventures is implemented by nominating its representative(s) in the management. Such representative(s) will be guided by policy framework suggesting the matters requiring consideration and approval from the Company's Board of Directors as follows:

1. Approval on annual budget
2. Executing related transaction and/or transaction relating to the acquisition or disposal of such company's assets according to the criteria prescribed by the announcement of the Capital Market Supervisory Board and/or of the Stock Exchange of Thailand (as the case may be).
3. Borrowing and/or lending fund, credit provision, guarantee or any transaction binding that company under more significant financial burden or financial support in other form to other person and not in the normal course of business of that company.
4. Transferring or waiving any benefit or rights upon any person causing damage to financial status or operation of that company.
5. Selling or transferring the whole or substantial part of the company's business to other person
6. Acquiring or receiving transfer of business of other company
7. Making, amending or terminating contract regarding leasing out the whole or substantial part of that company, assigning other person to manage that company's business or merging and acquisition with an aim to share profit and loss with other person
8. Allocation of annual or interim dividend
9. Any transaction the value of which exceeds 3% of total assets in the Company's consolidate financial statements.

In the past, nomination and election of directors in those subsidiaries and affiliates was conducted by their management. Since 2007, the Company has adopted regulations on nomination and election of directors which requires approval from the Company's Board of Director and person appointed as a director in such subsidiaries and affiliates has duty to perform his/her service for the best benefit of that company (not of the Company). A person so appointed shall seek for approval from the Company's Board of Director before voting on any matter of the same significance as such requiring approval from the Board if it will be done by the Company itself. Number of representatives in those subsidiaries or affiliates is proportionate to shareholding proportion of the Company.

Person(s) appointed by the Company shall be responsible for issuing rules concerning related transaction, acquisition or disposal of assets or any other significant transaction to ensure that they are correct, complete, well disclosed and in harmony with the Company's requirements. Such rules also include preparation and maintenance of books and records to be accessible by the Company for the purpose of preparation of consolidate financial statements.

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารของบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตาม มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 รวมทั้งจำกัดการรับรู้ข้อมูลภายในเฉพาะผู้บริหาร หรือนุคคลภายในที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น และไม่อนุญาตให้นำข้อมูลภายในเปิดเผยแก่บุคคลภายนอก รวมทั้งห้ามในเรื่องการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้สารสนเทศดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ตามคู่มือจริยธรรมธุรกิจดังนี้

1. พึงหลีกเลี่ยงการใช้ข้อมูลภายใน ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของตนเองในการซื้อขายหุ้นของบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น เพื่อประโยชน์ในการซื้อหรือขายหุ้นของบริษัท
2. พึงรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อผู้บังคับบัญชาตามสายงาน เพื่อป้องกันการซื้อหรือขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในและเพื่อเลี่ยงข้อครหาเกี่ยวกับความเหมาะสมของการซื้อหรือขายหุ้นของบุคคลภายใน
3. บุคคลภายในควรระงับการซื้อหรือขายหุ้นของบริษัทในช่วงเวลาก่อนที่จะเปิดเผยงบการเงิน หรือเผยแพร่สถานะของบริษัท รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่นๆ และควรรอคอยอย่างน้อย 24 - 48 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว ก่อนที่จะซื้อหรือขายหุ้นบริษัท
4. ไม่เปิดเผยข้อมูลหรือเอกสารที่เป็นความลับทางการค้าของบริษัท ให้แก่บุคคลภายนอก แม้ว่าบุคคลนั้นได้ลาออกหรือพ้นสภาพจากการเป็น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแล้ว

รวมทั้งบริษัทได้กำหนดเกณฑ์ การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตาม การรับซื้อหรือเรียนในเรื่องดังกล่าว โดยประกาศเป็นคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และถือปฏิบัติตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามคู่มือจริยธรรมธุรกิจ ทั้งนี้เป็นไปตามระเบียบที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ แนวทางดังกล่าวได้ผ่านการให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

1. ข้อมูลการเข้าร่วมการประชุมกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดปี 2556 โดยสรุปดังนี้

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	16/16		3/3	1/1
นายชัยวัฒน์ อัสวินทรงกูร	16/16	7/7	3/3	1/1
นางสาวเบญจวรรณ สินคณากร	16/15	7/7	3/3	1/1
ดร.อริชัย รักธรรม	16/16	7/7	3/3	1/1
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	16/14			1/1
นางอังสมา วีระนครกุล	16/16		3/3	1/1
นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์	16/16			1/1
นายจิรโมท พนุสูตร	12/12			

2. ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2556 ของบริษัทมีประเด็นสำคัญดังนี้

- คะแนนเฉลี่ยโดยรวม 81%
- คะแนนรายหมวด : สิทธิของผู้ถือหุ้น 95%, การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 92%, การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 71%, การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 93% และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 61%



Using the Internal Information

The company management was assigned to report the change of holding securities to Securities and Exchange Commission according to Section 59 of Securities and Exchange Act B.E. 2535. The awareness of information was limited only for the management or concerned internal person as necessary and it was disallowed to disclose the internal information to the third person including prohibit to trade the company securities by using such information technology. The company created the guideline for the directors, management and employees to observe in accordance with the Code of Conduct as follows:

- 1). Avoid using the internal information that was not disclosed to the public for their own benefits of trading the company shares or providing the internal information to the others for the benefits of trading the company shares.
- 2). Report the company securities trade to the immediate supervisor in order to prevent trading share by using the internal information and avoid the reproach on the appropriateness of share trade of the internal person.
- 3). The internal person should not trade the company shares at the period before disclosing the financial budget or publicity the company status as well as other important information and should wait at least 24 - 48 hours after revealing the information to the public prior to trade the company share.
- 4). It is disallowed to reveal the confidential information or documents to the third person although such person resigned or dismissed from director, management and employee.

The company also specified the criteria of the follow up, complaint on the aforesaid topics by announcing as Code of Conduct Manual. It is the duty and responsibility of directors, management and employees in every level to be aware of and understand and observe throughout the work period.

The Company has set out disciplinary measures for person failed to comply with code of conducts manual as set out in the Company's rule.

Compliance with good corporate governance on other matters:

1. Information about the attendance of the Company's directors in different sub-committees for the year 2013 in compliance with good corporate governance can be summarized as follows:

Name	Board of Director	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	AGM
Mr. Somchai Sirilertpanich	16/16		3/3	1/1
Mr. Chaiwat Atsawintarakul	16/16	7/7	3/3	1/1
Miss. Benjawan Sinkunakorn	16/15	7/7	3/3	1/1
Dr. Arichai Ractham	16/16	7/7	3/3	1/1
Mr. Tawee Kullertprasert	16/14			1/1
Mrs. Angsana Weerachatsakul	16/16		3/3	1/1
Miss Yuvadee Nipattamanon	16/16			1/1
Mr. Jiramote Phahusutr	12/12			

2. Evaluation results on good corporate governance (CGR) for the year 2013 are as follows:
 - Average score 81%
 - Individual aspect: shareholders' right 95%, fair treatment of shareholders 92%, recognition of the role of stakeholders 71%, information disclosure and transparency 93% and responsibility of the Board 61%

3. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีส่วนช่วยให้ระบบบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยังช่วยสร้างความเชื่อมั่น ความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัททุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้ดำเนินการปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง สำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2556 ดังต่อไปนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากข้อกำหนดของกฎหมายแล้ว โดยสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับ เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับข่าวสารข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบอำนาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2550

1.2 ในปี 2556 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 โดยมอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 19 วัน

1.3 บริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ เช่น ข้อมูลวันเวลา สถานที่ รายละเอียดต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นใช้ในการพิจารณาตัดสินใจ รวมทั้งกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ ฯลฯ เป็นต้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า รวมทั้งได้เผยแพร่ทั้งข้อมูลดังกล่าวทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทก่อนวันประชุม 32 วัน

1.4 บริษัทส่งเสริมสิทธิผู้ถือหุ้น โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะและซักถามประเด็นต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเต็มที่ รวมทั้งบริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัท เพื่อร่วมแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับงบการเงิน อย่างไรก็ตามผู้ถือหุ้นมิได้ใช้สิทธิดังกล่าว และบริษัทได้ดำเนินการบันทึกเทป VDO เพื่อใช้เป็นหลักฐานหากผู้ถือหุ้นต้องการตรวจสอบการประชุมได้

1.5 บริษัทได้ดำเนินการตามระเบียบวาระการประชุม ตั้งแต่วาระแรกจนถึงวาระสุดท้าย โดยมีได้เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญใดๆ ในระหว่างการประชุม รวมทั้งการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1.1 บริษัทส่งเสริมสิทธิผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเป็นการล่วงหน้า ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมทั้งบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นดังกล่าวสามารถเสนอระเบียบวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเช่นกัน โดยรายละเอียด ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่างๆ บริษัทได้เผยแพร่เป็นจดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2555 อย่างไรก็ตามผู้ถือหุ้นมิได้ใช้สิทธิดังกล่าว

1.2 บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยบริษัทเสนอให้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ (นายชัยวัฒน์ อัสวรินทร์ทรงกูร) ของบริษัทเข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทน แต่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดมอบอำนาจให้กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ออกเสียงแทน

1.3 บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดไว้ ซึ่งเป็นแบบที่ละเอียดและชัดเจนให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้อย่างเต็มที่



3. Good corporate governance policy on other matters

The Company realizes the significance of good corporate governance as it can facilitate its management to be efficient, transparent, and accountable and also promote reliability among stakeholders. The company adopts policy on good corporate governance and implements such policy on its regular course of business. The implementation of the principle of good corporate governance in 2013 can be summarized as follows:

Rights of the Shareholders

1.1. The Company's Board of Directors has formulated the policy on the principles of good corporate governance by taking into account the rights of the shareholders. Over and above the provisions of the laws, the fundamental rights of the shareholders are the right to attend the meeting of shareholders, the right to receive adequate information prior to attending the meeting of shareholders, the right to vote, the right to grant proxy to another person to attend the meeting on the shareholder's behalf, the right to appoint or remove the directors, the right to appoint an auditor, etc. All these rights are in accordance with the policy on good corporate governance of the Company, the First Amended Version, made on 21 December 2007.

1.2. In 2012, the Company convened the Ordinary Meeting of Shareholders No 1/2555 on 27th April 2011. The Securities Depository (Thailand) Company Limited, which is the Registrar of Corporate Shares, was asked to deliver the Notice of Invitation to Attend the Meeting to the shareholders 17 days in advance of the date of meeting.

1.3. The Company delivered the Notice of the Ordinary Meeting of the Shareholders together with supporting information of the meeting according to the agenda, e.g., the data, time, date, venue, various relevant details to rely on by the shareholders for decision-making; including various rules, criteria used in the meeting, procedure for casting vote and adoption of resolutions, etc., for advance information of the shareholders. The said information is disseminated both in Thai language and in English language via the Company's Web-site, about 32 days prior to the meeting date.

1.4. The Company also encourages and provides opportunities to shareholders to fully express comments, make recommendations and make enquiries on various issues in the course of running the Company's business including an invitation is extended to the Company's auditor to express comments in relation to the Financial Statement. However, the shareholders have not exercised said rights and the Company also made a recording in the VDO tape to enable the shareholders to inspect the meetings in the Company's web-site.

1.5. The Company has taken action in accordance with the agenda of the meeting from the first to the last agenda without any change made to any item of significant information in the course of the meeting including proper and complete recording of the minutes of the meeting.

Equal Treatment of Shareholders

1.1. The Company equally promotes the rights of the shareholders and treats all shareholders on equal basis. Minor or small shareholders will be given an opportunity to nominate persons to be directors in advance of the ordinary meeting of the shareholders of the company. Furthermore, the Company also gives opportunities to the shareholders to propose the procedure, the agenda of the meeting before the ordinary meeting of the shareholders. Various details, requirements and criteria were disseminated via the letters to shareholders via the system of the Stock Exchange of Thailand and web-site of the Company on 26 December 2011. Notwithstanding, the shareholders have not exercised the said rights.

1.2. The Company gives the opportunity to shareholders who were unable to personally attend the meeting to exercise the right to vote by granting proxy to an independent director of the Company to attend the meeting and cast vote in behalf of the shareholder. At the ordinary meeting of the shareholders held in 2012, there were two shareholders granting proxy to Miss. Benjawan Sinkunakorn, who is an Independent and Audit Director and Nomination and Remuneration Director to vote on behalf of the shareholder.

1.3. The Company has delivered the Proxy Form, Form B., as required by the Ministry of Commerce, which is the detailed and clear Proxy Form to the shareholder who was unable to personally attend the meeting as to determine fully the direction of casting of vote.

1.4 บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตาม มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 รวมทั้งจำกัดการรับรู้ข้อมูลภายในเฉพาะผู้บริหาร หรือบุคคลภายในที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น และไม่อนุญาตให้นำข้อมูลภายในเปิดเผยแก่บุคคลภายนอก รวมทั้งห้ามในเรื่องการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเปิดเผยงบการเงินหรือเผยแพร่สถานะของบริษัท รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่นๆ อย่างน้อย 24 - 48 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว ซึ่งเป็นไปตามนโยบายจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ในระหว่างปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงเวลาดังกล่าว

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

1.1 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท อันได้แก่ เจ้าหนี้ ลูกค้า/ผู้ว่าจ้าง คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น เป็นต้น ได้รับข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอใน เว็บไซต์ของบริษัท เช่น งบการเงิน ผลประกอบการ การรับงานก่อสร้าง ผลคืบหน้างานก่อสร้าง ฯลฯ เป็นต้น โดยบริษัทได้ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

1.2 บริษัทได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติที่ดีต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทำความเข้าใจ และถือปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ เช่น ข้อพึงปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า และสังคมส่วนรวม โดยในปี 2556 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินโครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 6 ที่โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน บ้านแม่กลองใหญ่ อำเภออุ้งผาง จังหวัดตาก โดยการก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น จำนวน 5 ห้องเรียน พร้อมบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียน แคนักเรียน โรงเรียนดังกล่าวด้วย

1.3 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียได้มีส่วนร่วม ในการเสนอข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ เพื่อที่บริษัทจะได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไข อาทิเช่น ก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทนั้น บริษัทได้ทำการประกาศเชิญชวนให้ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถเสนอเรื่องที่เห็นควรบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ การเสนอชื่อบุคคลผู้สมควรเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ได้ล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัท ทั้งนี้ ไม่พบการใช้สิทธิดังกล่าวของท่านผู้ถือหุ้น

1.4 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการอย่างเพียงพอ กรณีที่มีการปฏิบัติละเมิดหรือไม่เป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท โดยกำหนดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน และการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ประกาศเป็นนโยบาย ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท เมื่อ เดือนพฤศจิกายน 2550 ปัจจุบันยังไม่พบการร้องเรียน ซึ่งบริษัทจะดำเนินการติดตามผลต่อไป

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1.1 การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้อง ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น และอยู่ภายใต้พื้นฐานของความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย และเท่าเทียมกันทั้งเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ เว็บไซต์บริษัท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน

1.2 บริษัทกำหนดการแสดงความเห็นการให้ข้อมูลต่างๆ ผ่านการประชุม หรือผู้บริหารพบนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ 2 ครั้งต่อปี โดยกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ให้ข้อมูล หรือเป็นผู้มอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูล และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัทฯ สำหรับการประชุมแบบกลุ่มย่อย การสัมภาษณ์หรือการตอบคำถามแก่สื่อมวลชน เป็นไปตามการนัดหมายระหว่างบริษัท โดยกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ให้ข้อมูล หรือเป็นผู้มอบหมายให้ผู้อื่นให้ข้อมูล กรณีเป็นบุคคลภายนอก ได้แก่ นักลงทุน หรือผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่สนใจทั่วไป สอบถามข้อมูลของบริษัทให้ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้ให้ข้อมูล ซึ่งในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting) 2 ครั้ง การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์แบบกลุ่มย่อย (Company Visit) 2 ครั้ง เป็นต้น



1.4. The Company has also required directors and executives of the Company to report the change in securities holding to the Office of Securities and Exchange Commission pursuant to Section 59 of the Securities and Stock Exchange Act 1992 including restricting the knowledge of internal data particularly to executives or insiders involved as may be necessary; and prohibiting the disclosure of internal information to outsiders as well as the prohibition imposed on the trading of the Company's securities during the period of time before the disclosure of the Financial Statement or publicizing the Company's status including other information of consequence at least 24 to 48 hours after the information having been publicly disclosed in accordance with the business ethics policy. In the past year, it did not appear that there had been traded the shares during the said period.

Roles of Interested Persons

1.1. The Company has disclosed various information to enable the interested persons of the Company, namely, creditors, customers/employers, trading partners, business competitors, members of the staff, shareholders, etc., to receive data and information adequately via the Company's web-site such as information in relation to the financial statement, operating results, undertaking the construction work, the progress of the construction work, etc. The Company has consistently updated the information on regular basis.

1.2. The Company has established the code of good treatment towards interested persons to enable directors, executives, and members of the staff to have understanding and to comply with the Manual of Business Ethics, i.e., the treatment towards the interested persons of the Company, namely, shareholders, members of the staff, customers/employers, trading partners, creditors, business competitors and social. In 2012, the company has processed Syntec Social Responsibility Project No.5, to construction the school building and providing of stationery and sporty equipment for the Nong Kham Wittaya, Roiet Province.

1.3. The Company has given opportunities to interested persons to participate in proposing comments or making recommendations for improvement to be made by the Company. For instance, in the course of the Company's Ordinary Meeting of the Shareholders or via the Company's web-site channel, the Company had invited shareholders to propose any significant matter of which should be included as an agenda in the AGM of Shareholders for the year 2013 and nominate any qualified candidate to be selected as the Company director in advance prior to the AGM of Shareholders. However, there is no any proposal from the shareholder for the AGM of Shareholders for the year 2013.

1.4 The Company has introduced adequate operating policy. In the event of commission of a tort against or unfair treatment of interested persons of the Company, there will be set up a unit for accepting complaints and for remedy of said problems. For this purpose, the Company announced it as a policy in its Business Ethics Manual in November 2007. At present, no complaints were yet received and further monitoring by the Company will continue.

Disclosure of Information and Transparency

1.1. Disclosure of important relevant information, both financial and non-financial information has been in accordance with the requirements established by the government supervisory organization, i.e., The Stock Exchange of Thailand (SET) and the Office of the Securities and Exchange Commission (SEC); on the basis of correctness, completeness, timeliness, transparency via easy access channels on equal basis both from the Stock Exchange of Thailand and the Company's website. During the past period, the Company had disclosed the information in accordance with the requirements of being a listed company.

1.2. The Company establishes that the expression of various comments, the provision of various data through meetings or via the executive meets the securities analyst will take place twice a year. The managing director is the person who provides information or who delegate another person to give the information and disseminate said information via the Company's web-site. For meetings of sub-groups, interviews or press conference, they will be according to the appointment made with the Company. The Managing Director will provide the information or delegate another person to give the information. In case of outsiders such as investors, entrepreneurs or shareholders or other interested public, enquiries for information can be made through the Company's Investors Relations Unit.

For activities in 2012, the Company arranged for two Analyst Meetings and 3 Company visits for securities analysts.

1.3 การทำหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

- (1) รายชื่อ ประวัติ ประสบการณ์ทำงาน
- (2) คำตอบแทน (นโยบายและจำนวนเงิน)
- (3) การปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา

(รายละเอียดตามโครงสร้างการจัดการ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี)

1.4 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการซึ่งไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายการประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1.1 การถ่วงดุลของกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) มี 8 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|------------------------------|---|------|
| - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 5 | ท่าน |
| - กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร | | ท่าน |
| - กรรมการที่เป็นอิสระ | 3 | ท่าน |

ดังนั้น บริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระทั้งหมด 3 ท่าน หรือ มากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ซึ่งมีจำนวนเพียงพอที่จะถ่วงดุลไม่ให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีอำนาจเหนือการตัดสินใจของกรรมการ

โดยกรรมการอิสระของบริษัทจะต้องไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ หรือมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท อันจะมีผลต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน และมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนทางกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมถึงคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย



1.3. Duty of the Committee and sub-committee is as follows:

- (1) Name list, personal history, working experience
- (2) Remuneration (Policy and Amount)
- (3) Work performance in the past year

(As detail of Management structure & Good Corporate Governance)

1.4. Report on responsibility of the Committee per the Financial Report

The Company's Board of Directors shall be responsible for Consolidated Financial Statement of the Company and of its affiliated and Financial Information as appeared in the Annual Report. The said Financial Statement is prepared in accordance with the generally-recognized accounting standard by the application of appropriate and consistently observed accounting policy and exercised utmost discretion and best estimate in its preparation including the disclosure of adequate significant information in the Notes to the Financial Statement.

The Board of Directors have arranged for maintenance of the efficient, effective Internal Control System to be reasonably assured that there have been proper, correct, complete and adequate accounting entries to maintain the property, assets and in order to know weak points as to prevent frauds or irregularities of material importance.

For this purpose the Company's Board of Directors has appointed the Audit Committee comprising non-executive directors who will be responsible for reviewing the quality of the financial report and the internal control system and the comments of the Audit Committee regarding this matter are contained in Report of the Audit Committee as already shown in the Annual Report.

The Board is of the comment that collectively the Internal Control System of the Company is at satisfactory level and will be able to create reasonable confidence in respect of the Company's and the affiliate's Financial Statement.

Responsibility of the Board of Directors

1.1. The counterbalance of the Board of Directors

The Company's Board of Directors (as of 31 December 2012) comprises 7 directors as follows:

- Executive director	5	persons
- Non-executive director	-	person
- Independent director	3	persons

The Company therefore has had 3 independent directors or more than 1/3 of total number of directors. The composition of the Board of Directors is quite adequate to counterbalance to preclude persons or any group of persons to influence a decision of the Board.

Independent member of the Committee shall not have any relationship to or any business with the Company which may affect his/her independent decision and his independency according to criteria prescribed by the SEC and/or the SET as follows:

- holding share not exceeding 5% of the share containing vote right in the Company, parent company, associated company or joint company or the major shareholder of the company or person having controlling power upon the Company and holding shares by person related to such member shall be counted in this regard.

- being not or used to be a director involving in executive function, employee, staff, consultant receiving regular salary or a person having controlling power upon the Company, parent company, associated company, joint company, associated company of the same level, major shareholder or of person having controlling power upon the Company except otherwise a period of not less than two year has lapsed before the date of applying for permit to the competent authority. Such prohibition is exclusive of the case of such independent member used to be government official or consultant of the government agency which is the major shareholder or the controller of the Company.

- not being a person, by blood relation or by registration, having relationship as parent, spouse, brother/sister and child including spouse of the child of the executive, major shareholder or controller or person nominated to be the executive or authorized person of the Company or subsidiary.

- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล โดยกรรมการอิสระของบริษัททั้ง 3 ท่าน ความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่ดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งได้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเหมาะสมเพียงพอ

1.2 คณะกรรมการบริษัทมีทักษะ ประสบการณ์และความสามารถเฉพาะด้าน ตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

1.3 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติเห็นชอบในการจัดทำ คู่มือจริยธรรมธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ โดยแบ่งออกเป็น 6 ส่วนด้วยกันเพื่อให้สะดวกต่อการทำความเข้าใจ และนำไปปฏิบัติในที่สุด อันได้แก่ สารจากประธานคณะกรรมการ วิสัยทัศน์และภารกิจขององค์กรคุณค่า หรืออุดมการณ์ที่บริษัทมุ่งหวัง และกลยุทธ์ ข้อพึงปฏิบัติ การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติและการสอบถามข้อสงสัย การรับข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการดำเนินการด้านอื่นๆ โดยบริษัทได้ดำเนินการประกาศให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและถือปฏิบัติแล้วเมื่อ เดือนพฤศจิกายน 2550 จะดำเนินการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังต่อไป

1.4 คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีส่วนช่วยให้ระบบบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย จึงได้ดำเนินการปรับปรุงนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2550 เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ก็เพื่อประโยชน์และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายต่อไป

1.5 คณะกรรมการกลุ่มย่อยของบริษัท อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ ซึ่งทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน

1.6 สำหรับค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่ บริษัทกำหนดโดยอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรม ทั้งนี้ เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลงานของผู้บริหารแต่ละท่านตามหน้าที่ และ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการชุดดังกล่าวได้ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการผู้บริหารและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลตอบแทนอย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 บริษัทได้เปิดเผยค่าตอบแทนแก่กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปี รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะของค่าตอบแทน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา



- never or used to have business relationship with the Company, parent company, associated company or joint company or the major shareholder or the controller in the manner that it may prevent fully exercising independent discretion including never be or used to be the shareholder that have substantial power or the controller of person having business relationship with the Company, parent company, associated company or joint company or the major shareholder or the controller, except freeing from such position for more than 2 year before the date of applying for permit to regulatory agency.

- not being or used to by the Company's auditor or of parent company, associated company or joint company or the major shareholder or the controller and never be or used to be the shareholder that have substantial power or the controller of person or partner of the auditing firm of the auditor of the Company, parent company, associated company or joint company or the major shareholder or the controller except freeing from such position for more than 2 year before the date of applying for permit to regulatory agency.

- not being or used to be a person providing any professional service including legal counseling or financial consultant having gained service charge more than 2 million baht per year from the Company, parent company, associated company or joint company or the major shareholder or the controller and never be or used to be the shareholder that have substantial or controlling power or a partner of person providing such professional service except freeing from such position for more than 2 year before the date of applying for permit to regulatory agency.

It shall be in accordance with regulations prescribed by the competent authorities. Three independent directors shall have independency based on the criteria mentioned above including performance of assigned duty sufficiently and properly.

1.2. The Company's Board of Directors has required skills, experience and specific expertise consistent with assigned duty (detail, Board of Directors).

1.3. The Company's Board of Directors also approved the production of the Business Ethics Manual whereby the Company's directors, executives and member of the staff could put it to practice ultimately. The manual is divided into 6 parts for ease of understanding and implementation, namely, the message from the Chairman of the Board, the visions and the mission of the valued organization or the ideals expected by the Company and strategies; tips to be observed, monitoring to ensure proper performance, enquiries about doubtful matters, receiving business ethics complaints and other actions. All these matters were announced for information to persons involved and for proper observance in November 2007 and further proper monitoring will be carried out to ensure serious implementation.

1.4. The Company's Board of Directors was aware of the importance of good corporate governance to ensure efficient, effective, transparent, verifiable management system as well as to instill confidence and assurance to the shareholders, entrepreneurs and interested persons of every side. In order to monitor proper good corporate governance, the Company launched the first improvement on policy of good corporate governance on 21 December 2007 to be in agreement with the guidelines of the Stock Exchange of Thailand and received approval from the meeting of the Board of Directors. This is in the interest of and for building confidence among interested persons from all sides.

1.5. The chairman of the Company's Board of Directors has not had any relationship with the Management at all and the chairman of the Board is not the same person as the Managing Director and has had no role in the day-to-day management of the Company. Furthermore, the chairman is neither the chairman nor a member of any sub-committee as the Company's sub-committee has had clear tenure of office. However, the structure of the Company's Board of Directors is consisted of 1/3 of independent directors that counterbalances in the review of the management of the Company.

1.6. The remuneration of the Executive Committee members and the executives is in accordance with the principles and policy established by the Company to be on a par with the industry. The remuneration is linked to the result of performance and track record of each executive according to the assigned duty and responsibility.

The Company has established the Select and Remuneration Consideration Committee. The said Committee has also appointed the executive committee and scrutinized the remuneration taking in account appropriate, adequate duty, responsibility commensurate thereto.

1.7 บริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยทุกเดือน โดยมีการกำหนดวาระการประชุมเพื่อพิจารณาอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ การจัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องก่อนการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยมีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร จัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรอง พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ โดยการประชุมในแต่ละครั้งใช้เวลาการประชุม 2 - 3 ชั่วโมง

- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2556 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 16 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมเรื่องที่มีนัยสำคัญต่างๆ
- บริษัทได้ดำเนินการจัดทำข้อมูลและเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจของกรรมการบริษัทในการเข้าร่วมประชุม
- ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมไว้อย่างเพียงพอ และมีการอภิปรายปัญหาสำคัญต่างๆ อย่างรอบคอบและทั่วถึง

1.8 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการและการควบคุมภายในของบริษัท และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งการพิจารณากำหนดค่าตอบแทน ซึ่งทั้งสองคณะอนุกรรมการได้ดำเนินการเป็นไปตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้กำหนดไว้อย่างเพียงพอ

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการจัดประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญดังนี้

- สอบทานรายงานประเภทต่างๆ รวมทั้งระบบงาน ให้มีความถูกต้องอย่างเพียงพอ อันได้แก่ รายงานทางการเงิน รายงานการกำกับดูแลกิจการ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เป็นต้น

สำหรับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2556 ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญดังนี้

- พิจารณากำหนดขอบเขตและภาระหน้าที่ในการปฏิบัติงาน หลักเกณฑ์ในการคัดเลือก การสรรหากรรมการ ผู้บริหาร หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดค่าตอบแทน ของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหาร

1.9 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งจัดตั้งหน่วยงานทำหน้าที่ในการตรวจสอบ/สอบทานการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดอย่างเพียงพอ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (Compliance Culture) ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

ในปี 2556 บริษัทได้กำหนดแผนงานการตรวจสอบ เพื่อดูแลความครบถ้วนถูกต้องของระบบงานตามโครงการก่อสร้าง โดยผู้ตรวจสอบภายนอกซึ่งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งบริษัทยังได้สอบทานระบบงานภายใน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยได้พิจารณาความสำคัญ 5 ส่วน ได้แก่

- 1) องค์กรและสภาพแวดล้อม
- 2) การบริหารความเสี่ยง
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- 5) ระบบการติดตาม

จากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นผิดพลาดที่สำคัญ การปฏิบัติงานเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนด มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมเพียงพอ



At the Ordinary Meeting of the Shareholders No 1/2555 held on 27 April 2012, the Company disclosed the remuneration of the directors and high-level executives in the Annual Report including the form and characteristic of the remuneration for consideration by the shareholders.

1.7. The Company establishes that there shall be held the Company's Board of Directors Meeting at least once every month with the agenda of the meeting clearly defined; that there will be the monitoring of operational performance on a regular basis. At least 7 days in advance of the Board Meeting, the letter of invitation to attend the meeting together with the meeting agenda and relevant documents are delivered, unless in the event of exigency, to ensure that the directors shall have enough time to study the data prior to the meeting and at the meeting there will be proper recording in writing of the Minutes of the Meeting; the filing away of the minutes of the meetings that were duly ratified for inspection by the Board of Directors and relevant persons. Each meeting will take about 2 to 3 hours.

- In 2012, there were held a total of 13 Board of Directors meetings in which various matters of material importance were discussed.

- The Company had prepared the information and supporting documents adequately required for making decisions by the directors attending the meeting.

- The chair of the meeting allotted adequate amount of time for the meeting and there had been discussions about various problems carefully and comprehensively.

- Of the agenda on which there was confirmation in relation to the financial statement, the Company also invited the auditor to provide various information including suggestions for improvement.

1.8. The Company's Board of Directors has appointed sub-committees, namely, the Audit Committee to assist with the supervision of the business operation and internal control inside the Company and the Select and Consideration of Remuneration Committee to perform duty in the selection of directors, members of the sub-committee, executives including the determination of remuneration. The two sub-committees perform their duty in accordance with the roles and duty as determined adequately.

In 2012, the Audit Committee had arranged for convening a total of 5 meetings to discuss various important matters as follows:

- To review various categories of reports including all the working systems to ensure adequate correctness such as the Financial Report, the Good Corporate Governance Report and related items or items with conflicts of interest, the internal control system including the appointment of and proposed remuneration for the auditor, etc.

In 2012, the Nomination and Remuneration Committee arranged for a total of 5 meetings to discuss the important items as follows:

- Scope and working duty, criteria for recruitment, selection of executives, criteria for determining the director remuneration, various sub-committees and executives were discussed.

1.9. The Audit Committee had arranged for the availability of the internal control system including the establishment of work unit with the responsibility for audit/review of various operations to ensure that principal operation and financial activities of the Company had proceeded according to the established guidelines adequately including the compliance culture of the government regulatory organizations.

In 2012, the Company established an Audit Work Plan to ensure completeness and correctness of the working system under the construction project to be carried out by independent external organization in the performance of duty. In addition, the Company also carried out the review of the Internal Working System in accordance with the Adequacy Assessment of the Internal Control System Form by reviewing 5 principal parts, namely,

- 1) Organization and Environment
- 2) Risk management
- 3) Control of the Operation of the Management
- 4) Information Technology System and Data Communication
- 5) Monitoring System

According to the Internal Audit Report, no significant erroneous issues were detected. The performance of work had been proceeding according to the established procedure with the availability of the internal control adequately and suitably.

ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีนโยบายให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) โดยได้กำหนดไว้เป็นวิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ ขององค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องยึดเป็นแนวปฏิบัติ

วิสัยทัศน์ : “เราจะเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างอาคารสูง ที่มีคุณภาพ ความปลอดภัย ทั้ง ในและต่างประเทศ ”

ภารกิจ : “เราจะเป็นผู้นำในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพื่อสร้างคุณภาพมาตรฐาน และค่านิยมในสัญญาและจะปฏิบัติด้วยคุณธรรม ”

ภารกิจและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การมุ่งสร้างสรรค์คุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง การรักษาไว้ซึ่งความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง การเสริมสร้างศักยภาพบุคลากร การแข่งขัน ตลอดจนการจัดการด้วยหลักธรรมาภิบาลที่ดี (รายละเอียดภารกิจ และกลยุทธ์ ตามหัวข้อ “นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ”) รวมทั้งยังได้สอดคล้องกับ “คู่มือจริยธรรมธุรกิจ” ของบริษัทฯ ได้กล่าวถึงข้อพึงปฏิบัติต่างๆ ที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงาน อาทิเช่น รายงานที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์, ความรับผิดชอบต่อบริษัทฯ และทรัพย์สินของบริษัท (การปกป้องทรัพย์สิน, การจัดทำเอกสารข้อมูล, การใช้เทคโนโลยีและสารสนเทศ, ของขวัญหรือผลประโยชน์, การให้หรือรับสินบนและสิ่งจูงใจ, สิทธิทางการเมืองและกิจกรรมภายนอก, การแสดงความเห็นและการให้ข้อมูลข่าวสารแก่บุคคลภายนอก, การปฏิบัติตนของพนักงานและการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น), ข้อพึงปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย (การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้าหรือผู้ว่าจ้าง, คู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้, คู่แข่งทางการค้า, สังคมส่วนรวม), การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ การสอบถาม, การรับข้อร้องเรียน เป็นต้น (รายละเอียดตาม <http://www.synteccon.com/2005/TH/profile/codeofconduct.asp>) โดยคู่มือดังกล่าวได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และได้ประกาศให้ถือปฏิบัติมาตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 เป็นต้นมา

อย่างไรก็ตาม การปฏิบัติให้เป็นไปตามแนวทางที่กำหนด (หลักการ 8 ข้อ) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ให้รายงานและเปิดเผยข้อมูลใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไปนั้น บริษัทฯได้เล็งเห็นถึงความสำคัญดังกล่าว โดยเฉพาะขั้นตอน “การดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย” และ “ผลของการปฏิบัติดังกล่าว” ซึ่งต้องจัดเก็บรายละเอียดของข้อมูล เช่น เอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ภายในปี 2557 บริษัทฯจะดำเนินการนำหลักการดังกล่าวเป็นกรอบในการปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯได้พิจารณาต่อไป

การดำเนินงาน

(1) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามที่ ภาคเอกชนทั่วไปได้ร่วมกันจัดตั้ง “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เพื่อรวมตัวกันปฏิเสธการเป็น “ผู้ให้” ด้วย CAC ตระหนักว่า การคอร์รัปชันนั้นเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการพัฒนาประเทศชาติ CAC พร้อมด้วยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.), ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จึงได้มีการรณรงค์ให้บริษัทจดทะเบียนเข้าร่วมลงนามแสดงเจตนารมณ์ที่จะไม่มีส่วนร่วมในการคอร์รัปชัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ



Corporate Social Responsibility

Policy Overview

The Board's policy is that the Company's and subsidiaries' business operation shall be carried out with responsibility to society, environment and stakeholders. This is also included in the Company's vision, mission and strategies as guideline for directors, executives, staff and related parties.

Vision	"We shall be the leader in construction of high rise building of quality and safety domestically and internationally."
Mission	"We shall be the leader in adopting suitable technology in order to set standard of quality and always keep our promise and act morally and honestly."

Missions and strategies in line with social responsibility are such as continual development of quality and standard of construction works, maintenance of safety, responsibility for all related parties, personnel capacity building, good corporate governance (details of missions and strategies part 1: business conduct). These are also in harmony with the Company's business code of conduct which provides guidelines for directors, executives, staffs and related parties e.g. report of conflict of interest, insider trading, responsibility for the Company and its assets (protection, list preparation, use of information technology, gift or interest, offering or receipt of bribe or other motives, political right and external activities, expression of an idea and giving information to the third party, manner and treatment of other employee), recommended treatment of stakeholders (treatment of and responsibility for shareholders, staffs, customer or employer, trading party and/or creditor, competitor, whole society), following up compliance, receipt of complaint (details can be obtained from <http://www.synteccon.com/2005/TH/profile/codeofconduct.asp>). Such code of conduct has been approved by the Board and officially announced since November 2007.

However, to implement the guidelines (8 principles) as prescribed by the Securities and Exchange Commission (SEC) by the Capital Regulatory Board which requires report and information disclosure using annual information under the annual registration statement (Form 56-1) and annual report (Form 56-2) taking effect since 1 January 2014, the Company has taken necessary measures relating to "implementation of policy" and "results of implementation" from which data will be collected properly. In this 2014, the Company will use such principles as a framework for its corporate social responsibility after being approved by the Board.

Operation

(1) Anti corruption

The private sector has reached the agreement to set up the "Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC in order to ban being a "person offering bribe". CAC realizes that corruption is the key burden to national development. Therefore, CAC and the Office of Securities and Exchange Commission (SEC), the Stock Exchange of Thailand (SET) and the Thai Institute of Directors (IOD) have jointly launched many campaigns including allowing listed companies to register their expression to not involve any corruption. The Company's Board's meeting held in November 2013 decided to

เดือนพฤศจิกายน 2556 จึงได้มีมติเห็นชอบแสดงเจตนารมณ์เข้าสู่กระบวนการรับรองเป็นสมาชิก CAC เพื่อร่วมกันต่อต้านคอร์รัปชัน ทั้งนี้จะดำเนินการเข้าเป็นสมาชิกตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนที่ CAC กำหนด ภายในปี 2557 รวมทั้งจะดำเนินการปรับปรุงคู่มือ นโยบายต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ คู่มือพนักงาน จรรยาบรรณพนักงาน ในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจต่อไป

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ฝ่ายบริหารนำมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปสื่อสารและปฏิบัติ
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน จะมีโทษตามกฎหมายและ/หรือระเบียบของบริษัทฯ สำหรับกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงาน ทำให้บริษัทเสียหาย หรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ จากการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน บริษัทจะไม่เอาโทษ หรือให้ผลทางลบต่อผู้นั้นแต่อย่างใด
3. จัดให้มีการสื่อสารนโยบายการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน รวมถึงช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนภายในบริษัทฯ ผ่านหลักสูตรการปฐมนิเทศกรรมการ, การปฐมนิเทศพนักงาน และการจัดสัมมนาต่างๆ ภายในบริษัท ตามแต่โอกาสอันสมควร
4. จัดให้มีการสื่อสารนโยบายการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน รวมถึงช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนสำหรับบุคคลภายนอกและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ อันได้แก่ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางการค้า ฯลฯ ให้สามารถรับรู้ได้หลายช่องทาง เช่น รายงานประจำปี, เว็บไซต์ เป็นต้น
5. จัดให้มีระเบียบการเบิกจ่าย และอำนาจอนุมัติ สำหรับการดำเนินการของฝ่ายบริหารในเรื่องการบริจาค, การกุศล, การให้เงินสนับสนุน, การเลี้ยงรับรอง, การให้ของขวัญ และของกำนัล โดยจะต้องมีเอกสารชี้แจงวัตถุประสงค์ของการให้ดังกล่าว และหลักฐานต่างๆ อย่างชัดเจนประกอบการให้ ว่าไม่ได้ดำเนินการให้เพื่อการทำทุจริต ดิดสินบนเจ้าหน้าที่พนักงาน พร้อมทั้งให้มีกระบวนการตรวจสอบโดยส่วนตรวจสอบภายในของบริษัทด้วย
6. กำหนดกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานไม่พึงรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง จากบุคคลอื่นที่ติดต่อ ประสานงาน ทำการค้ากับบริษัท หากได้รับของขวัญของกำนัล ที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัยในโอกาสต่างๆ ให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ผู้ได้รับปฏิเสธการรับ และให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อทราบด้วย
7. จัดให้มีกระบวนการทางการบริหารบุคคลที่จะรณรงค์ให้บุคลากรของบริษัทฯปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน อันได้แก่ การกำหนดคุณสมบัติการคัดเลือก การฝึกอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการพิจารณาเลื่อนตำแหน่ง เป็นต้น
8. จัดให้มีการควบคุมภายในครอบคลุม ทั้งด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล รวมถึงกระบวนการอื่นภายในบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกันนโยบายการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน
9. จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไป ตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10. ส่วนตรวจสอบภายในสามารถรายงานประเด็นที่ตรวจพบอย่างเร่งด่วนต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดำเนินการเบื้องต้นได้โดยตรง และให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป



subscribe to CAC to fight against corruption. Subscription procedures as prescribed by CAC will be completed by 2014 and as a result, the Company will revise its related manuals and policies such as good corporate governance, business code of conduct, employee manual and employee code of conduct etc. by being added with the issue of anti-corruption for business operation.

Anti-corruption policy:

1. Directors, executives and employees have duties to comply with anti-corruption policy and the executive is assigned by the Board to communicate and implement anti-corruption measures.
2. Directors, executives or employees who have violated or failed to comply with anti-corruption policy may be subject to punitive sanction provided by law and/or the Company's rule. However, for those directors, executives and/or employees who may have caused damage or loss of business opportunity to the Company resulted from the implementation of anti-corruption policy; the Company shall not impose any sanction or negative effect upon that person in any respect.
3. Communicate policy on anti-corruption and provide internal channel for giving information or making complaint through orientation course for directors or employees and in-house seminar as appropriate.
4. Communicate policy on anti-corruption and provide different channels for giving information or making complaint by the third party and stakeholders e.g. customers, shareholders or business allies etc. such as via annual report or company's website etc.
5. Put in place regulation for disbursement and approving power for the executive in respect of donation, charity activities, financial support, entertainment, gift and souvenir; all of which require document declaring intention of above and complete evidence to prove that such activities have been conducted not for offering bribe for any person while internal audit section shall have power to review these activities.
6. Directors, executives and employees are strongly not recommended to receive gift, souvenir or entertainment from any person contacting or cooperating with them in relation to the Company's business. If the price of such gift or souvenir is too much for usual practice, those directors, executives and employees are recommended to decline it and report the fact to higher-ranked person.
7. Provide personnel management procedures to encourage the Company's staffs to comply with anti-corruption policy such as qualification requirement, training, evaluation, reward and promotion etc.
8. Provide internal control covering finance, accounting, data record and storage as well as other in-house procedures relating to anti-corruption.
9. Provide internal audit system to ensure that the internal control system will help the Company to achieve its goal while all units' operations will be audited whether they are in compliance with rules and regulations and whether there is any defect or weak point to which suggestion will be given to improve operation procedures to be implemented efficiently and effectively under the approach of good corporate governance.
10. The internal audit section will urgently report the concerned issues to the managing director and the Audit Committee to seek for preliminary measure before forwarding the issue to the Board.

(2) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การดำเนินการงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามขั้นตอนหรือตามที่กำหนดในสัญญาพร้อมส่งมอบงานให้กับลูกค้าหรือเจ้าของโครงการ นอกเหนือจากการบริหารจัดการตั้งแต่ระดับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ทีมงานที่รับผิดชอบการก่อสร้างตามโครงการต่างๆ รวมทั้งแรงงานรายวันแล้ว บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรดังกล่าว และได้ปฏิบัติต่อแรงงานทุกระดับ การจ้างงานอัตราค่าจ้างเป็นไปตามภาวะของอุตสาหกรรม การพัฒนาศักยภาพในการทำงานของบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมให้บุคลากรเข้ารับการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆ ของหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง และการฝึกอบรมภายในของบริษัท และให้บุคลากรได้ตระหนักถึงการพัฒนาตนเองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการแข่งขันที่สูงขึ้น สำหรับแรงงานรายวันบริษัทฯ ได้ดูแลความเป็นอยู่ในสถานที่พักอาศัย (Camp) อาชีวอนามัย ความปลอดภัย ช่วยเหลือปัจจัยในการดำรงชีวิต เป็นต้น โดยอยู่ในความดูแลของฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ มีความปรารถนาและมุ่งมั่นในการจัดการให้กระบวนการทำงานในงานก่อสร้างมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและมีสภาพแวดล้อมที่ไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้เกี่ยวข้องกับกระบวนการทำงานก่อสร้างที่บริษัทฯ ดำเนินการ และพร้อมที่จะสนับสนุนให้เกิดความมั่นใจได้ว่ามีระบบการทำงานที่ปลอดภัยโดยกำหนดเป็นคู่มือความปลอดภัยในการทำงานให้คณะกรรมการในหน่วยงานก่อสร้างที่ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับต่างๆ ได้แก่เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับปฏิบัติการ และเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ จัดตั้งองค์กรความปลอดภัยในการทำงานประกอบด้วย ประธานกรรมการ กรรมการ และเลขานุการ องค์กรความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

สำหรับแรงงานรายวันซึ่งถือเป็นบุคลากรสำคัญในธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทมีแรงงานรายวันที่ใช้ในการก่อสร้างกว่าสี่พันคนและแรงงานรายวันของผู้รับเหมาช่วงกว่าสี่พันคน มีหลายระดับความละเอียดของงาน หลากหลายประเภท ความชำนาญ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญนอกเหนือจากการพัฒนาศักยภาพ การเพิ่มขีดความสามารถ โดยจัดส่งแรงงานเข้ารับการอบรม ทดสอบ ตามข้อกำหนดของกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงานแล้ว บริษัทฯ ยังได้ดูแลคุณภาพความเป็นอยู่ของแรงงานให้มีความปลอดภัยในสถานที่พักอาศัย (Camp) ปัจจุบันบริษัทมีสถานที่พักอาศัยให้กับแรงงานรายวันกว่า 20 แห่ง โดยการบำรุงซ่อมแซมสถานที่ให้มีความปลอดภัยมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้มีหน้าที่ดูแลได้มีการรายงานให้คณะกรรมการจัดการรับทราบพร้อมพิจารณาแนวทางการแก้ไขเป็นประจำทุกสัปดาห์ อีกทั้งบริษัทยังสนับสนุนช่วยเหลือปัจจัยในการดำรงชีวิตให้กับแรงงานรายวัน โดยการจำหน่าย ข้าวสารอาหารแห้งที่ทำเป็นในราคาพิเศษ บริการตู้กดน้ำดื่ม บริการเครื่องซักผ้าในราคาพิเศษเช่นกัน ทั้งนี้เพื่อให้แรงงานดังกล่าวซึ่งบริษัทถือว่ามีความสำคัญในงานก่อสร้าง ให้สามารถดำรงชีพได้อย่างเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจซึ่งค่าครองชีพมีแนวโน้มสูงอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้รายได้ทั้งหมดที่ได้จากการช่วยเหลือแรงงานฯ ตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ ได้นำเงินดังกล่าวทั้งหมดเข้าสมทบ สร้างโรงเรียน และซื้อ อุปกรณ์การเรียน ให้แก่โรงเรียนในถิ่นทุรกันดาร (รายละเอียดตามหัวข้อกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After Process)) ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของบริษัท และกำหนดให้มีการรายงานให้คณะกรรมการจัดการเป็นประจำทุกสัปดาห์

ความหลากหลายและโอกาสแห่งความเท่าเทียมกัน

พนักงานทุกระดับชั้นแม้ว่าจะมีความหลากหลายในด้าน การศึกษา อายุ เชื้อชาติ ศาสนา จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ในการรับโอกาสการจ้างงาน ความมั่นคง ความก้าวหน้าทางอาชีพ และผลตอบแทนที่เหมาะสม การบริหารงานยึดหลักหลักการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การทำงานของพนักงาน หรือคุกคามสิทธิเสรีภาพ ก่ออันตรายต่อพนักงาน และจัดให้มีระบบการร้องเรียนกรณีที่พนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือการกระทำผิดระเบียบ ผิดกฎหมาย ซึ่งได้กำหนดเกณฑ์การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน โดยมีเนื้อหาที่ครอบคลุม โอกาสแห่งความเท่าเทียมกันไว้ใน คู่มือจริยธรรมธุรกิจมาตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2550 ทั้งนี้ก็เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติของพนักงานทุกระดับ



(2) Fair treatment of labour

In order to complete the construction work and meet the delivery schedule as agreed with the client or the owner, effective management has to be applied at all levels including the Board, the management, project team as well as daily paid workmen. In addition, the Company also takes into account significance of those personnel. They must be treated fairly in terms of compensation and welfare which are in line the current industrial standard. The Company also places importance on capacity building for its staff at all levels. They are encouraged to attend trainings held by the Company or by independent expert in order that they will realize the significance of self-development and preparedness for intense competition. With respect to daily paid workmen, the Company always cares about their daily living condition such as camp, occupational health, safety and basic living things etc. all of which are managed by the Human Resource and Administration.

Occupational Health and Safety

The Company is committed to providing safe working environment for construction work for all relevant personnel and it is always willing to provide supports to ensure that safety issues are included in the safety manual and that safety officers are appointed to the construction team both at management and operation level. In addition, safety committee will be set up comprising of chairman, member and secretary.

Daily paid workmen are considered one of the most significant human resources in construction industry. Presently, there are more than four thousand daily paid workmen working for the Company and another four thousand daily paid workmen working for the subcontractors. With variety of skills and expertise, they involve in many sections and levels of construction works. They are provided by the Company with trainings and tests according to the requirements of the Department of Skill Development, Ministry of Labour. At the moment, there are more than 20 camps provided for the daily paid workmen. Those camps are always maintained in good, clean and safe condition. The Company has designated specific persons responsible for submitting report to the Board with recommendation for solution on weekly basis. In respect of basic living things, daily paid workmen are able to buy foods and groceries at discounted price as well as access to special price drinking water machine and washing machine etc. All of these are provided with an aim to enable them to live normally under current economic condition in which living expenses seem to rise steadily. All revenues from services provided to those labour are contributed by the Company to build school and buy education materials and equipment for those in rural area. (details as described in Item.....). This has always been included in the Company's policy which requires that the specific committee shall be reported every week.

Variety and Equitable Opportunity

Employees at all levels manifesting variety of education background, age, race, religion are equally treated with respect to employment opportunity, job security, career path and appropriate compensation. The management always takes into account the avoidance of any unfair treatment that may affect job security or prejudice right and freedom of the employee. Appropriate system for lodgment of grievance is put in place for those who consider themselves suffering from unfair treatment or may wish to report any wrongful act. Details of equitable opportunity have been included in the business code of conduct since November 2007 as a guideline for employees at all levels.

(3) ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

เนื่องจากโครงการก่อสร้างส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นการก่อสร้างอาคารสูงในย่านธุรกิจใจกลางเมืองและอยู่ในเขตชุมชน จึงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะสร้างผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อบุคคลภายนอกที่พักอาศัยอยู่เดิมหรือประกอบธุรกิจหรือผู้ที่สัญจรโดยรอบหน่วยงานก่อสร้าง โดยบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่รอบข้างให้น้อยถึงน้อยที่สุด โดยแบ่งผลกระทบออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

3.1 ผลกระทบโดยตรงต่อตัวบ้านข้างเคียง

3.1.1 ผลกระทบที่เกิดจากการเคลื่อนตัวและการทรุดตัวของดิน

การเคลื่อนตัวของดินที่เกิดจากงานเสาเข็ม

บริเวณที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการตอกเสาเข็มเนื่องจากอาจเกิดการเคลื่อนตัวของดินจนมีผลกระทบต่อบ้านข้างเคียง บริษัทจะเลือกใช้เสาเข็มเจาะ หรือ เสาเข็มระบบ FC-PTG (Full Center Auger With Pile Toe Grouting) เพื่อแก้ไขปัญหาการเคลื่อนตัวของดินที่เกิดจากงานเสาเข็มตอก

3.1.2 การเคลื่อนตัวและการทรุดตัวของดินที่เกิดจากงานขุดดิน

กรณีที่พิจารณาแล้วว่า การขุดดินในหน่วยงานก่อสร้างอาจส่งผลให้เกิดการเคลื่อนตัวและการทรุดตัวของดินโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง บริษัทจะมีการติดตั้งระบบป้องกันดินพังที่มีความแข็งแรงถูกต้องตามหลักวิศวกรรม พร้อมติดตั้งเครื่องมือวัดการเคลื่อนตัวตามความเหมาะสม

3.1.3 การเคลื่อนตัวและการทรุดตัวของดินที่เกิดจากการกองเก็บวัสดุและการขนส่ง

บริษัทได้จัดทำพื้นที่กองเก็บวัสดุและเส้นทางรถขนส่งให้มีความแข็งแรงปลอดภัย มีการกระจายน้ำหนักที่ดีตามหลักวิศวกรรม โดยเป็นลานคอนกรีตชั่วคราว หรือปูด้วยแผ่นเหล็ก

ผลกระทบที่เกิดจากการสั่นสะเทือน

3.1.4 การสั่นสะเทือนที่เกิดจากงานตอกเสาเข็ม

ในกรณีที่การสั่นสะเทือนจากงานตอกเสาเข็มมีผลกระทบต่อบ้านข้างเคียง บริษัทจะเลือกใช้เสาเข็มระบบ FC-PTG (Full Center Auger With Pile Toe Grouting) ซึ่งไม่ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือน

3.1.5 การสั่นสะเทือนที่เกิดจากงานระบบป้องกันดินพัง

ในกรณีที่การสั่นสะเทือนที่เกิดจากการตอก Sheet pile ในงานระบบป้องกันดินพังมีผลกระทบต่อบ้านข้างเคียง บริษัทจะเลือกใช้การกด Sheet pile ด้วย silent hammer ซึ่งไม่ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือน

ผลกระทบที่เกิดจากวัสดุตกหล่นจากอาคารที่กำลังก่อสร้าง

เนื่องด้วยนโยบายด้านความปลอดภัยของบริษัท จะมีการติดตั้งระบบ Safety Protection โดยติดตั้งโครงเหล็กยึดปิดด้วยผ้าใบ Mesh sheet รอบตัวอาคารที่งานภายนอกยังไม่แล้วเสร็จ ตลอดจนทำความสะอาดและจัดเก็บวัสดุที่ไม่ใช้งานแล้วลงจากอาคารเป็นประจำ เพื่อป้องกันผลกระทบที่เกิดจากวัสดุตกหล่นจากอาคารที่กำลังก่อสร้าง

3.2 ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบเรื่องเสียง

เพื่อลดผลกระทบเรื่องเสียงที่เกิดจากการก่อสร้าง บริษัท จึงมีการควบคุมเสียงจากการทำงานดังต่อไปนี้

3.2.1. การควบคุมเสียงที่แหล่งกำเนิด บริษัทได้พิจารณาเลือกใช้เครื่องมือเครื่องจักร ที่มีสภาพดี มีเสียงไม่เกินค่ามาตรฐาน และการบำรุงรักษาอย่างเป็นระบบสม่ำเสมอ มีการติดตั้งแผ่นลดการสั่นสะเทือน, แหนบลดการสั่นสะเทือน เพื่อเป็นการดูดซับเสียงที่แหล่งกำเนิด รวมถึงการจำกัดความเร็วของรถบรรทุกขนส่งที่วิ่งภายในหน่วยงานก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 5 กม./ชม.

3.2.2. การควบคุมที่ทางผ่าน เป็นการควบคุมเพื่อต้องการลดระดับเสียงที่จะมาถึงบ้านข้างเคียง โดยพิจารณาการติดตั้งเครื่องมือเครื่องจักรในตำแหน่งที่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงให้น้อยที่สุด เช่น อยู่ห่างจากบ้านข้างเคียง หรือ อยู่ในตำแหน่งที่มีผนังคอนกรีตหนาล้อมรอบ จัดทำผนังชั่วคราวเพื่อปิดล้อมเครื่องจักรที่มีเสียงดัง รวมทั้งติดตั้งผ้าใบ Mesh sheet กันรอบตัวอาคารให้



(3) Consumer responsibility

As most of the Company's projects involve the construction of high rise building in downtown or community area, it is unavoidable to cause certain impacts, directly or indirectly, on people living in the surrounding area or the passerby. The Company is, however, determined to mitigate such impacts to the least degree as much as possible. Those impacts can be classified into 3 groups as follows:

3.1 Impacts on houses located around construction site

3.1.1 Impact from land slide and collapse

Land slide caused by piling works

For some areas that may not facilitate piling works, it is possible that land slide can occur and result in certain impacts on houses surrounding the construction site. To avoid such problems, the Company selects bored pile or FC-PTG (Full Center Auger with Pile Toe Grouting).

3.1.2 Land slide and collapse caused by land digging

If it is considered that land digging may cause slide and collapse of the area around construction site, the Company shall apply appropriate soil protection system that meets engineering requirements and also install proper tool to monitor motion.

3.1.3 Motion and collapse from material piling and transportation

The Company reserves the area for material piling and transport routes that are safe and secure with good load distribution according to engineering requirements both in the form of temporary concrete field and steel plate.

Impacts from vibration

3.1.4 Vibration from piling works

To avoid the situation that surrounding houses are affected by piling works, the Company will FC-PTG (Full Center Auger with Pile Toe Grouting) to keep such vibration at lowest degree as possible.

3.1.5 Vibration from soil protection system

If vibration is arisen from sheet pile installation, the Company will apply silent hammer to avoid such vibration.

Impacts from falling object from building under construction

According to the Company's safety policy, safety protection system will be installed including steel structure and mesh sheet around the building under construction and adjacent area will be cleaned and while unused materials will be moved from the building on regular basis in order to avoid impacts from falling object.

3.2 Environmental impact

Noise

In order to relieve noise impact from construction, the Company applies following measures:

3.2.1. Noise origin control: The Company chooses tools and machines that are in good condition and under regular maintenance in order to avoid causing noise. Also, isolator or absorber is installed to absorb sound at its origin. Transport trucks in construction area are subject to speed limit up to 5 km/hr.

3.2.2. Direction control: is aimed to lower noise that can affect surrounding houses by installing machines and tools at the direction that can minimize noise impact e.g. at the farthest side from surrounding houses, or at the location surrounding by thick concrete wall, installing temporary wall around the machine causing loud noise, installing mesh sheet of the same height as that of the building as a shield for blocking noise or even solid wall not lower than 4 meters around construction area etc.

มีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารตลอดแนวอาคารเพื่อเป็นฉากกั้นกันทางเดินเสียง และติดตั้งรั้วทึบที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 4 เมตร รอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันเสียงจากการก่อสร้าง

3.2.3. การควบคุมเสียงในช่วงเวลาปฏิบัติงาน โดยการเจรจากับบ้านข้างเคียงถึงช่วงเวลาที่เหมาะสมในการดำเนินการก่อสร้าง ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง เพื่อให้บ้านข้างเคียงได้รับผลกระทบน้อยที่สุด. มีการประชาสัมพันธ์ให้บ้านข้างเคียงทราบถึงแนวทางในการลด และแก้ปัญหาผลกระทบต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวัดเสียงและมีรายงานทุกเดือนเพื่อควบคุมให้เสียงจากงานก่อสร้างอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

ผลกระทบเรื่องน้ำ

ในกรณีน้ำเสียที่เกิดจากอุปโภคบริโภคภายในหน่วยงานก่อสร้าง บริษัทจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบถังบำบัดสำเร็จรูป สำหรับบำบัดน้ำเสียดังกล่าว

ในกรณีน้ำเสียที่เกิดจากงานก่อสร้างซึ่งจะมีฝุ่นผงและตะกอนเจือปนสูง เช่น น้ำเสียจากการผสมปูน น้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดภาชนะ และน้ำเสียที่มาจาก การล้างทำความสะอาดพื้นที่ รวมทั้งน้ำฝนที่ไหลบ่าบนหน้าดินบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง บริษัทจะจัดให้มีบ่อดักตะกอนชั่วคราว เพื่อรองรับน้ำเสียดังกล่าว โดยน้ำใสที่ผ่านการตกตะกอนแล้วสามารถนำไปฉีดพ่นพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดฝุ่นละออง หรือเป็นน้ำล้างสำหรับการทำความสะอาด แล้ววนกลับมาสูบบ่อดักตะกอนอีกครั้ง ก่อนระบายน้ำใสสู่ภายนอก เพื่อป้องกันการอุดตันของทางระบายน้ำ. ส่วนตะกอนดินด้านล่างจะรวบรวมนำไปปรับถมพื้นที่ภายในหรือภายนอกหน่วยงานก่อสร้างต่อไป

ผลกระทบเรื่องอากาศและฝุ่นละออง

เพื่อป้องกันผลกระทบเรื่องอากาศและฝุ่นละออง บริษัทได้กำหนดมาตรการดังต่อไปนี้

- สร้างรั้วชั่วคราวทึบและแข็งแรง สูงไม่น้อยกว่า 4 เมตร โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง
- จัดทำที่ล้างล้อบริเวณประตูทางออกโครงการ และทำความสะอาดตัวถังรถและล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง
- กำหนดให้มีการฉีดพ่นน้ำ และกวาดทำความสะอาด บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และ หน้าหน่วยงานก่อสร้างอย่างเหมาะสมและ

พอเพียงเพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น

- เทถนนคอนกรีตชั่วคราวรอบโครงการ และทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดฝุ่นละอองที่เกิดจากการขนส่งภายใน

หน่วยงานก่อสร้าง

- จำกัดความเร็วของยานพาหนะภายในพื้นที่ก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 5 กิโลเมตรต่อชั่วโมง
- ติดตั้งผ้าใบ Mesh sheet กันรอบตัวอาคาร ให้มีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารตลอดแนวอาคารเพื่อช่วยป้องกันการฟุ้ง

กระจายของฝุ่นละออง

- ตรวจสอบเครื่องมือ เครื่องจักร และยานพาหนะที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสม และพร้อมที่จะใช้งาน

ผลกระทบด้านการจราจร

เพื่อลดผลกระทบต่อจราจรโดยรอบโครงการ บริษัทมีมาตรการดังนี้

- หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างและดินในช่วงเวลาเร่งด่วน
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานควบคุมการจราจร ตลอดช่วงการก่อสร้าง
- ติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบรอบรั้วพื้นที่ก่อสร้างให้ผู้สัญจรในช่วงกลางคืนเห็นได้ชัดเจน
- ติดตั้งป้ายและเครื่องหมายเตือน พร้อมทั้งจัดพนักงานอำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้าออกด้านหน้า

โครงการก่อสร้าง



3.2.3. Operation period control: through the discussion with surrounding houses about appropriate period of time for operation that can cause noise, it will ensure that people living in surrounding area will be least affected and at the same time, they will be provided with information of steps taken by the Company to mitigate impacts from construction.

Moreover, noise level will be regularly monitored and report will be issued monthly to ensure that noise is still within acceptable limit.

Impact on water

In respect of wastewater from activities in construction site, it will be treated with onsite wastewater treatment plant installed by the Company.

Soil water with high density of dust and debris e.g. wastewater from cement mixing, from container or floor cleaning and draining water from construction site will be collected at sedimentation pond. Clarified and treated water will be sprayed at the construction site to control dust or used for cleaning and then be treated again before drained out to public water resource. Sedimentation may be used for land filling within or outside the construction site.

Impact on air and particles

To avoid impact on air and particles, the Company adopts following measures:

- Install temporary solid wall not less than 4 meters high around construction site.
- Clean truck wheel at the project entrance/exit before the truck leaves the construction site.
- Water spray and clean the construction area to reduce particles diffusion.
- Make temporary concrete road around the project site and clean it regularly to reduce particles generated from transportation in the construction area.
- Strictly apply speed limit up to 5 km/hr.
- Install mesh sheet around the building under construction with the same height as that of the building to prevent particles diffusion.
- Check tools, machines and vehicles used in the construction to ensure that they are in good and functioning condition.

Traffic impact

In order to reduce traffic impact, the Company will implement following measures:

- Avoid transfer construction material and soil during rush hour.
- Coordinate with traffic control agency for the entire period of construction.
- Install blinking light around the construction site to have clear vision for the public.
- Install signs and warning symbols and provide staffs to facilitate traffic control at the project entrance/exit.



(4) การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินการนอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎข้อบังคับที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงานแล้ว บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในการจัดทำระบบป้องกันสิ่งของตกหล่นจากงานก่อสร้างและฝุ่นละอองต่างๆ ที่มักเกิดจากงานก่อสร้างอาคารสูงทั่วไป ที่เรียกว่า Safety Protection ประกอบด้วย โครงสร้างเหล็กและผ้าใบ Mesh Sheet ที่สามารถป้องกันเศษวัสดุและฝุ่นจากงานก่อสร้างที่อาจตกหล่นหรือปลิวออกจากอาคารได้ดี ลดการก่อให้เกิดมลภาวะต่อสภาพแวดล้อมข้างเคียงของหน่วยงานก่อสร้างที่บริษัทฯ ดำเนินการ

การดำเนินการต่างๆ ดังกล่าว เพื่อความรับผิดชอบต่อสังคม 3 ด้าน ได้แก่

1. ความรับผิดชอบต่อพนักงานของบริษัทฯ พนักงานใหม่และพนักงานที่มีการเปลี่ยนลักษณะงาน จะมีการอบรมให้รู้จักสภาพการทำงานที่แต่ละคนจะต้องพบในการทำงาน เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดอันตรายในงานที่ทำ โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพก่อนลงงาน และมีการซักซ้อมความเข้าใจเป็นประจำสม่ำเสมอเป็นระยะๆ ตลอดระยะเวลาในการก่อสร้างของโครงการ
2. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า การทำงานที่มีมาตรฐานทั้งในวิธีการ การใช้เครื่องจักร วัสดุอุปกรณ์ และบุคลากรที่มีมาตรฐาน รวมทั้งการใช้ระบบ Safety Protection ประกอบด้วย โครงสร้างเหล็กและผ้าใบ Mesh Sheet ทำให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อโครงการ ผู้บริโภคที่ซื้อหรือใช้บริการอาคารที่ก่อสร้างจากบริษัทฯ จะเกิดความพึงพอใจในอาคารที่รักษาสภาพแวดล้อมและรับผิดชอบต่อสังคม
3. ความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก เนื่องจากงานก่อสร้างเป็นอุตสาหกรรมที่ก่อมลภาวะและกระทบต่อข้างเคียงได้มาก เช่น เสียง เศษวัสดุตกหล่น และฝุ่น เป็นต้น การดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและวางแผนในเรื่องเหล่านี้เป็นอย่างมาก ตัวอย่างเช่น การวางแผนระบบป้องกันดินพังในกรณีมีการขุดดินลึก การติดตั้งรั้วสูงเพื่อลดการกระทบรบกวนบ้านข้างเคียงจากงานก่อสร้าง และการใช้ระบบ Safety Protection ประกอบด้วย โครงสร้างเหล็กและผ้าใบ Mesh Sheet

บริษัทฯ ถือว่าความรับผิดชอบต่อคนนอกเหนือจาก เรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการทำงานแล้ว การป้องกันและลดผลกระทบจากมลพิษเป็นเรื่องที่มีความสำคัญเป็นอันดับต้นๆ และพร้อมในการจัดการลดผลกระทบต่างๆ ต่อสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม (ถ้ามี)

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่พบกรณีที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างมีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After Process)

เดือนตุลาคม 2556 : โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 6 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 5 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียนแก่นักเรียน โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน บ้านแม่กลองใหญ่ อำเภอยางชุมน้อย จังหวัดศรีสะเกษ



(4) Environmental Care

In addition to compliance with rules and regulations about occupational health and safety in its operation, the Company invests in provision of system and equipment for preventing object fall and dust generally originated from construction work of skyscraper. This Safety Protection consists of steel structure and mesh sheet that can prevent falling object and dust falling or dispersing from construction site in order to avoid causing pollution.

These measures reflect 3 aspects of social responsibility including:

1. Responsibility to the Company's employees: newly recruited employee or transferred employee will be trained by professional safety officer to be familiar with working condition and risks associated in such work before commencing the work. Employees are also assessed regularly as to their understanding.
2. Responsibility to client: Work will be carried out by referring to the standards in terms of procedures, machine, equipment and personnel. This will create good image for the project while the consumer buying or using the building constructed by the Company will be satisfied with the environmental-friendly building which reflects social responsibility.
3. Responsibility to the third person: As construction work is one of the industries that can cause pollution and impact to the surrounding communities e.g. noise, falling object and dust etc., the Company hence gives priority to planning on environmental issues e.g. planning for soil collapse, high wall installation to reduce noise and annoyance, implementation of Safety Protection consisting of steel structure and mesh sheet.

Apart from safety and occupational health, the Company also considers that prevention and mitigation of environmental impacts is among the top priority of its operation and is prompt to take steps to reduce such impacts in continual and sustainable manner.

Business operation affecting social responsibility (if any)

There is none of the Company's business operation significantly affecting social responsibility over the concerned period.

Contribution to society and environment (After Process)

October 2013: The Project SYNTEC for community No. 6 provided supports for construction of 1-floor school building with 5 classrooms and also donated education and sporting equipment to Ban Mae Klong Yai Border Patrol Police School, Um Phang District, Tak Province.

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการส่งเสริมให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท ซึ่งครอบคลุมถึงระบบการปฏิบัติงานทุกระบบ อันได้แก่ ระบบการปฏิบัติการ ระบบการเงิน การปฏิบัติการทางบัญชี การดูแลทรัพย์สิน ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ และระบบการตรวจสอบ/สอบทานการปฏิบัติงาน ฯลฯ เพื่อให้กระบวนการการทำงานต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ตลอดจนการควบคุมติดตามให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามนโยบาย และถูกต้องตามข้อบังคับของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดีจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการและการควบคุมภายในของบริษัท

ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) การตรวจสอบภายใน (Internal Audit) การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องมีประสิทธิภาพ พิจารณาทบทวนงานของส่วนงานตรวจสอบของบริษัทและผู้สอบบัญชีอิสระ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามเป็นไปตามกฎเกณฑ์ ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พรบ.บริษัทมหาชน เป็นต้น

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณาความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยได้พิจารณาความสำคัญ 5 ส่วน ได้แก่

- 1) องค์กรและสภาพแวดล้อม
- 2) การบริหารความเสี่ยง
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- 5) ระบบการติดตาม

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2557 ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร (แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของฝ่ายบริหาร และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ) มีความเห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบตามที่ระบุข้างต้น ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทฯได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯเพื่อให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทอยู่จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้อง อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นๆ คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

การประเมินระบบการควบคุมภายในข้างต้น กรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับกรรมการบริษัท แต่เสนอขอให้มีการประเมินผล และการอบรมให้ความรู้กับผู้ปฏิบัติเพื่อให้เกิดความเข้าใจอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท เอ็น พี เอส สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2556 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า ที่ผ่านมามีไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ



Internal Control and Risk Management

The Board of Directors is responsible for supporting the company to have the appropriately adequate internal control system in business operation. Therefore, it can prevent the possible destructions to the company which are the destruction in operating system, financial system, account operation, asset supervision, information technology system, examining/correcting system of the operation, etc. This control system can make the operational process to be correct, transparent, and can be examined. Besides, the control system follows the policy and regulations of the supervising government agencies.

The Board of Directors has well realized the significance of the Internal Control; therefore, it has designated the Audit Committee to help take charge of the Company's governance and internal control.

The Audit Committee therefore, has duty and responsibility to consider the Internal Control and Internal Audit auditing the Company to have efficient and correct financial report, revise the Company's internal audit division and scope of work and control the Company to comply with the regulation of the related government agencies such as Office of the Securities and Exchange Commission, Stock Exchange of Thailand and Public Limited Company Act.

The Board of Directors and Audit Committee has jointly considered for adequacy of the internal control according to assessment form of internal control adequacy based on 5 parts as follows:

- 1) The organization and environment
- 2) Risk management
- 3) Control of duty performing by the Management section
- 4) Information and Communication system
- 5) Following up system

At the Board's meeting Session No. 3 on 13 March 2014 which was also attended by 3 members of the Committee, the Board reviewed internal control system and asked for information from the executives (based on the assessment sheet for adequacy of internal control system of the management and report of the Audit Committee) and viewed that according to the assessment of 5 components of the Company's internal control system, it was adequately and appropriately implemented with sufficient personnel to run the system effectively. This internal control system is also able to monitor the operations by the subsidiaries in order to protect the Company's and subsidiaries' assets from being abused or used without authority and also to prevent transaction with person or related person who may have conflict of interest. With respect to other aspects of internal control, the Board viewed that such control was sufficient.

The Audit Committee also shared the same view with the Board toward the assessment of internal control. However, the Committee proposed evaluation and training for operating staffs to be familiar with the principles of internal control system.

In addition, the CPAs from NPS Siam Audit Co., Ltd. auditing quarterly and annual financial statements of 2013 also added in their report that they did not find any significant fault from the internal control system. (11 IC 2)

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

(1) หัวหน้างานตรวจสอบภายในเป็นบุคลากรภายในของบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554 ที่ประชุมได้มติแต่งตั้ง นายพรอนันต์ วงษ์นิพนธ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ทั้งนี้เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน การตรวจสอบภายในในธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3 แบบ 56-1 ของบริษัท

(2) หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาสรรหาหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน



Header of internal audit section and header of compliance unit

(1) Header of internal audit section is the Company's permanent staff

At the meeting of the Audit Committee Session No. 4 on 15 August 2011, Mr. Phonanan Vongniphon was appointed to be the header of internal audit section since 15 August 2011. He has over 10 years of experiences in operation control and internal audit in financial institutions and been trained for several courses in relation to internal audit e.g. certificate of professional internal auditor from The Institute of Internal Auditors of Thailand. He is also familiar with the Company's business activities and operations and thus considered suitable for this position.

However, consideration and approval of appointment, removal or transfer of header of internal audit section shall be approved by the Audit Committee. Qualifications of this position are as shown in Attachment 3 in form 56-1.

(2) Header of the compliance unit

The Company is now recruiting header of the compliance unit

รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมา

- 1) รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2556 ซึ่งเกิดขึ้นโดยผู้บริหารชุดเดิม (ก่อนการเข้าสู่ขบวนการปรับโครงสร้างหนี้ เมื่อปี 2543)

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บจ.เจนเทค เอ็นจิเนียริง บริษัทถือหุ้น 45 %	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4.96	เป็นการทำรายการของผู้บริหารชุดเดิม บริษัทได้ตั้ง สำรองค่าเผื่อนี้ส่งสัจจะสุญเต็มจำนวนแล้ว ปัจจุบัน ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดและ บริษัทได้ยื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แล้ว โดยอยู่ระหว่างเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์รวบรวม ทรัพย์สินของลูกหนี้

- 2) รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2556 ซึ่งเกิดขึ้นโดยผู้บริหารชุดใหม่ (ชุดผู้บริหารแผนฟื้นฟูกิจการ และชุดปัจจุบัน)

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
กิจการร่วมค้า - สยามชินเทค - วิจิตรภัณฑ์ - กรุงธน ประกอบด้วย บริษัท, บจ.วิจิตรภัณฑ์ ก่อสร้าง และบจ.กรุงธนเอ็นจิเนียริง โดยบริษัทมีสัดส่วนร่วมทุน 51 %	ลูกหนี้อื่น	5.46	บริษัทได้ร่วมจัดตั้งเป็นกิจการร่วมค้า เพื่อดำเนินการ ก่อสร้าง โครงการกิจกรรมการพาณิชย์สินค้าและ ไปรษณีย์ภัณฑ์ กับบมจ.การบินไทย (เจ้าของโครงการ) ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวได้ดำเนินการก่อสร้างแล้ว เสร็จ และอยู่ระหว่างการติดตามการชำระหนี้ส่วนที่ เหลือต่อไป
กิจการร่วมค้า - ชินเทค - ไมวาน ประกอบด้วย บริษัท และ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด โดยบริษัทมีสัดส่วน การร่วมทุน 65 %	ลูกหนี้อื่น	214.85	บริษัทได้ร่วมจัดตั้งเป็นกิจการร่วมค้า เพื่อดำเนินการ ก่อสร้าง โครงการบ้านเอื้ออาทร กับการเคหะแห่งชาติ (เจ้าของโครงการ) ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวได้ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการ รับประกันผลงานก่อสร้าง และการรอรับเงินจากการ เคหะแห่งชาติต่อไป
บจ.นารายณ์ภัณฑ์ - นายจิร โมท พหุสูตร กรรมการบริษัท เป็นหนึ่งในผู้ ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท (15.17%) และเป็นผู้ถือหุ้น ใหญ่ของ บจ.นารายณ์ภัณฑ์ (18.06%)	รายการซื้อสินค้า, ของ ที่ระลึก, ของขวัญ, ของ กำนัน และกระเช้าปี ใหม่	1.35	บริษัททำการซื้อสินค้าจากบจ. นารายณ์ภัณฑ์ เพื่อใช้เป็น ของที่ระลึก ของขวัญ ของกำนัน และกระเช้าปีใหม่ ตาม วาระโอกาสและเทศกาลต่างๆ โดยรายการดังกล่าวเข้า ข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัท เข้าซื้อสินค้าตามราคาที่มีผลภาระบุญไ้หน้าร้าน และมี กำหนดเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับ บุคคลทั่วไปทุกประการ



Related Transactions

Interrelated Transactions in the year 2013

1) The interrelated transactions were made by previous management. (Before the entering of debt restructuring plan)

Name/ Relations	Transactions	2013 transactions value (MB.)	Necessity of Mutual Operations
Gentech Engineering Co., Ltd., (45% of shareholding)	Long-Term Loans	4.96	They were transactions done by the former executives and the Company has already had allowance for doubtful account for the full amount. Currently, the Central Bankruptcy Court has issued definite receiving order and the Company has submitted a motion for debt payment to the official receiver who is collecting the debtor's assets.

2) The interrelated transactions was made by present management.

Name/ Relations	Transactions	2013 transactions value (MB.)	Necessity of Mutual Operations
Joint Venture JV. SVK JV. between the Company and Vichitbhan Construction Co.,Ltd. and Krungthon Engineering Co.,Ltd. (51% of shareholding)	Other Receivables	5.46	The objective of JV was to construction the International and Domestic Cargo. Currently, The project had finished and the JV has been on the receiving installed payments from ThaiAirway International Plc. (owner).
Joint Venture JV. SMJV. between the Company and Mivan (Thailand) Co.,Ltd. (65% of shareholding)	Other Receivables	214.85	The objective of JV was to construction the Baan Euarthorn Project. Currently, The project had finished and It is on warranting project and following the rest debt from National Housing Authority.
Naraiphand Co., Ltd. Mr.Jiramote Phahusutr, the Company's director, is one of the major shareholders of the Company (15.17%) and at the same time of Naraiphand Co., Ltd. (18.06%).	List of transactions: purchasing souvenir, gift, token and New Year basket	1.35	The Company purchased from Naraiphand Co., Ltd. products used as New Year gift and souvenir for other important occasions and festival. Such transaction falls within the definition of related transaction, category regular business supporting transaction with general trade terms as the Company purchased them at the price indicated in price tag and with credit term of 30 days in the same manner as other customers.

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บจ.ซี.เอ็น.ซี. บิลดิ้ง - นายสุชุม พหุสูตร ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทในตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ และเป็นบิดาของนายจิร โมทนา ซึ่งเป็นกรรมการและเป็นหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท (15.17%) อีกทั้ง นายสุชุมฯ เป็นกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บจ.ซี.เอ็น.ซี. บิลดิ้ง (35.45%)	รายการเช่าที่ดิน เพื่อใช้เป็นแคมป์พักคนงาน	0.60 (ราคาเช่าเดือนละ 100,000 บาท เป็นเวลา 6 เดือน (24 มิ.ย. 56 – 24 ธ.ค. 56))	บริษัททำการเช่าที่ดิน โฉนดเลขที่ 523, 23330 เลขที่ดิน 341.53 ซอยเก่งชวน ถนนนางลิ้นจี่ ตำบลทุ่งมหาเมฆ อำเภอสาทร กทม. เพื่อใช้เป็นแคมป์ที่พักคนงานก่อสร้าง โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบราคาค่าเช่าที่ดินบริเวณใกล้เคียง และที่ดินทั้งหมดที่บริษัททำการเช่าเพื่อใช้ทำแคมป์พักคนงาน โดยราคาเช่าเฉลี่ยที่ดิน/ตรว. ที่บริษัทเช่าทำแคมป์ทั้งหมด เท่ากับ 174.96 บาท ในขณะที่ราคาเช่าที่ดิน/ตรว. ที่ซอยเก่งชวน เท่ากับ 154.75 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเช่าเฉลี่ยที่บริษัทเคยดำเนินการมา
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์หนึ่ง - รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 6	ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.67	รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ, รายได้จากการให้บริการห้องพัก, สิทธิการเช่า และ หมายเหตุประกอบงบการเงิน 21

ความจำเป็นของการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทได้ดำเนินการด้วยความระมัดระวังในการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นไปตามหลักการ/เงื่อนไขการค้าทั่วไปของธุรกิจ และเป็นราคาเดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกโดยบริษัทพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ เช่นเดียวกับกรณีลูกค้าทั่วไป

ทั้งนี้ รายการระหว่างกันจะได้รับการพิจารณาภายในกรอบจริยธรรมที่ดี และภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การทำรายการระหว่างกันเป็นรายการค้าลักษณะปกติ เป็นราคาเดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเป็นไปหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างเพียงพอแล้ว

ขั้นตอนในการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจัดมาตรการการอนุมัติรายการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ประกาศ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องพิจารณาเห็นชอบกับการทำรายการดังกล่าวด้วย สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่มีกรรมการมีส่วนได้เสีย กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมประชุม เพื่อให้ที่ประชุมอภิปรายกันอย่างอิสระ

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

การทำรายการระหว่างกันในอนาคตเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท โดยมีนโยบายและขั้นตอนต่างๆเป็นไปและสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายและตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกัน บริษัทได้คำนึงถึง ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสำคัญ



Name/ Relations	Transactions	2013 transactions value (MB.)	Necessity of Mutual Operations
<u>C.N.C Building Co., Ltd.</u> Mr. Sukhum Phahusutr, Deputy Managing Director and Mr. Jiramote's father, a director and one of the Company's major shareholders (15.17%), is also a director and major shareholder of C.N.C Building Co., Ltd. (35.45%).	Land lease for building workman camp	0.60 (Rent rate 100,000 baht/month for 6 months (24 June 2013 – 24 December 2013))	The Company rents the land, title deed number 523, 23330, plot number 341, 53 located at Soi Keng Chuan, Nang Lin Chi, Thung Mahamek Sub-district, Sathon District, Bangkok to build construction workers' camp. Such transaction falls within the scope of related transaction, regular business supporting one with general trade term. The Company compared rent rate with those of surrounding areas and found that the rent rate/Sqm of land leased by the Company is equal to 174.96 baht while the average of surrounding areas in Soi Keng Chuan is equal to 154.75 baht which is lower than the average rent rate agreed by the Company in the past.
<u>UOB Apartment Property Fund I (Leasehold)</u> - as detailed in the Note to Financial Statements Clause 6	Other Receivables - related parties	6.67	as detailed in the, MD&A, revenue from room service, leasehold right and the Note to Financial Statements Clause 21

Necessity of Interrelated Transactions

The Company has paid great attention to execute interrelated transactions for the fullest interest of the Company and related persons. The interrelated transactions were according to general commercial principle considered and approved in the same manner as other general customers.

In addition, the interrelated transactions will be considered with the general trading regulations/conditions of the business under the ethics and regulations of the Stock Exchange of Thailand along with the revelation of relating information. By the Audit Committee of the Company consisting of qualified members having independence according to the regulation of the governing government agencies. The Audit Committee commented that the interrelated transactions were normal commercial transactions having disclosure of information complying with the regulation.

Process of Interrelated Transactions

The Company has focused on interrelated transaction consideration arranging approval process to comply with the regulation and code of the Stock Exchange of Thailand. Besides, the transactions must be approved by the Board of Directors and the Audit Committee, as well. As for the Board of Director meeting having agendas in which a member has a share in, such member must not attend the meeting to allow fair discussion.

Policy or Tendency of Interrelated Transactions in the future

The interrelated transactions execution in the future will be in line with the Company's business plan having policy and process in accordance with the law, code and regulation of the Stock Exchange of Thailand in terms of interrelation, acquisition or distribution of assets of registered companies.

However, as for the interrelated transaction execution, it has been based on reasonability of the transactions and fullest interest of the Company and the related persons.

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 ที่ผ่านมามีกำไรสุทธิ จำนวน 79.09 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 (ปรับปรุงใหม่) บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 137.39 ล้านบาท คิดเป็นมีผลประกอบการกำไรเพิ่มขึ้น 216.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นการกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.57 รายได้หลักจากรายได้การก่อสร้างเพิ่มขึ้นในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา จาก จำนวน 4,722.94 ล้านบาท ในปี 2554 เป็นจำนวน 4,856.72 ล้านบาท ในปี 2555 เพิ่มขึ้นจำนวน 133.78 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.83 สำหรับปี 2556 มีรายได้จากการก่อสร้างจำนวน 6,176.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี จำนวน 1,319.87 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 27.18 และนับเป็นรายได้จากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา โดยมีงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบในปี 2556 รวม 29 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 16,657 ล้านบาท ประมาณความคืบหน้าการก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 48.72 มีมูลค่างานคงเหลือจำนวน 8,542 ล้านบาท โดยมูลค่างานคงเหลือเพิ่มขึ้นสูงสุดนับจากปี 2546 เป็นต้นมา และในระหว่างปี 2556 บริษัท ยังคงได้รับความไว้วางใจทั้งจากลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ที่ได้มอบหมายให้บริษัทเข้ารับงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เนื่องมาจาก การปฏิบัติงานการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การรักษามาตรฐานงาน การปฏิบัติตามสัญญา การพัฒนาบุคลากรและเทคโนโลยี การก่อสร้าง และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2556 บริษัทได้เข้ารับงานก่อสร้างโครงการใหม่ รวม จำนวน 14 โครงการ รวมมูลค่าสัญญาประมาณ 6,357 ล้านบาท

สำหรับสัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้าง ต่อ รายได้จากการก่อสร้างมีสัดส่วนลดลงเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปี ในปี 2556 สัดส่วน ดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 91.82 สำหรับปี 2555 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 95.85 หรือลดลงในอัตราร้อยละ 4.03 สาเหตุส่วนหนึ่งเนื่องมาจาก ต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นสูงในช่วงปี 2554 และต่อเนื่องมาถึงปี 2555 มีแนวโน้มคงที่ในปี 2556 ทั้งในส่วนค่าวัสดุก่อสร้าง และ ค่าแรงงาน ที่มีการปรับเพิ่มตามภาวะเศรษฐกิจ (ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2555 ได้มีการปรับอัตราค่าจ้างขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาท ซึ่ง ส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าแรงของบริษัทโดยตรง และเป็นผลให้ราคาค่าวัสดุก่อสร้าง ปรับตัวสูงขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว)

รวมทั้ง ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2556 มีจำนวน 288.50 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 มีจำนวน 268.12 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 20.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.60 ส่วนหนึ่งเป็นการเพิ่มของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรซึ่ง สอดคล้องกับการปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบสัดส่วน ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต่อ รายได้จากการก่อสร้าง มี สัดส่วนลดลง โดยปี 2556 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 4.67 สำหรับปี 2555 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 5.52 หรือลดลงในอัตราร้อยละ 0.85 สาเหตุส่วนหนึ่งที่สัดส่วนดังกล่าวลดลง ได้แก่ ในปี 2556 บริษัทไม่ได้มีการรับรู้ความเสียหายจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยซึ่งเกิดขึ้น เมื่อปี 2554 ในกรุงเทพฯ และอีก 64 จังหวัดในประเทศไทย โดยในปี 2555 บริษัทได้รับรู้ถึงความเสียหายดังกล่าว เป็นมูลค่ากว่า 60.61 ล้านบาท โดยความเสียหายดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปี 2554 และมีผลกระทบต่อเนื่องกับบริษัทในปี 2555 มิได้เกิดขึ้นจากการถูกน้ำเข้าท่วม สร้างความเสียหาย แต่เกิดขึ้นจากการหยุด และชะลอการก่อสร้าง ด้วยสาเหตุการขนส่งที่ไม่อาจดำเนินการส่งทรัพยากร คน วัสดุและ อุปกรณ์ การก่อสร้าง ไปยังโครงการก่อสร้างต่างๆเพื่อทำงานได้ ในขณะเดียวกันบริษัทยังคงต้องรับภาระค่าจ้างแรงงาน แม้ไม่ได้มีการ ทำงาน รวมถึงสวัสดิการ การให้ความช่วยเหลือพนักงาน คนงาน และครอบครัว ในเรื่องการดำรงชีวิตในช่วงวิกฤตน้ำท่วม และภายหลัง น้ำท่วม เพื่อเป็นการรักษากำลังการผลิตของบริษัทไว้อย่างต่อเนื่อง ไม่เพียงเท่านั้น การหยุด และชะลอการก่อสร้างนั้น เป็นผลให้เกิด ปัญหางานล่าช้า จำเป็นต้องรับรู้ต้นทุนการเร่งดำเนินงานภายหลังเหตุการณ์น้ำท่วมให้เสร็จทันกำหนดเวลาส่งมอบลูกค้าด้วย



Management Discussion and Analysis

The operation results as described in the consolidate and separate financial statements of 2013 showed net profit for the amount of 79.09 million baht while the same period of 2555 (revised) showed that the Company sustained net loss for the amount of 137.39 million baht. This indicated that the profit increased for 216.48 million baht or 157.57%. The main source of income from construction business has increased during the past 3 years from 4,722.94 million baht in 2011 to 4,856.72 million baht in 2012 or 133.78 million baht or 2.83% increase while in 2013, revenue from construction was equal to 6,176.59 million baht; increasing from the same period of the year for 1,319.87 million baht or 27.18%, the highest increase since 2013. There were 29 suspending projects amounting to approximately 16,657 million baht with progress rate at about 48.72%. The total value of balance of work was equal to 8,542 million baht; the highest increase since 2003. During 2013, the Company still gained trust from its existing and new clients who continually engage the Company as its construction work can meet the schedule and contractual obligation with quality. The Company also develops its personnel and construction technologies on regular basis and as a result, only in 2013, the Company has secured as many as 14 new projects with total contract value of approximately 6,357 million baht.

The ratio of construction cost against construction revenue decreased at 91.82% when compared with that of 2012 at 95.85% or 4.03% decrease partly because of increasing construction cost since 2011 and 2012 and steady in 2013 either construction material or labour cost adjusted in accordance with economic condition (Since 1 April 2012, minimum wage rate has been increased to 300 baht/day directly affecting the Company's labour cost as well as construction material price)

The administrative expenses in 2013 were equal to 288.50 million baht; increasing for 20.38 million baht or 7.60% increase when compared with that of the same period of 2012 at 268.12 million baht. It was partly the result of increasing expenses for personnel reflecting increasing amount of works. However, the ratio of administrative expenses against revenue from construction in 2013 (4.67%) appeared to be lower than that of 2012 (5.52%) or 0.85% decrease partly because the Company in 2013 did not recognize damage from flood occurred in 2011 in Bangkok and other 64 provinces while in 2012, the Company recognized such damage for 60.61 million baht. Such damage did not directly result from flood but rather from interruption or cessation of construction activities and other related activities including transportation for mobilization of resources, manpower, equipment and material to the construction site while the Company still had to be responsible for labour cost as well as other welfares for workmen and their family all the time during difficult time of flood. Delay from the flood required to the Company to realize the cost needed to complete the project to meet the schedule for delivery to the client.

ผลการดำเนินงานจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ - งบการเงินรวม

รายได้

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ ในปี 2556 จำนวน 6,239.14 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 4,880.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,359.14 ล้านบาท หรือ เท่ากับ ร้อยละ 27.85 มีสาเหตุการเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการก่อสร้าง (รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง) เพิ่มขึ้น โดยปี 2556 มีรายได้จากการก่อสร้างจำนวน 6,176.59 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 มีจำนวน 4,856.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,319.87 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 27.18 และนับเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงเพิ่มขึ้นสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา ซึ่งรายได้จากการก่อสร้างมีสัดส่วน เท่ากับร้อยละ 99.00 ของรายได้รวมสุทธิ โดยการรับรู้รายได้ส่วนหนึ่งมาจากการดำเนินงานก่อสร้างโครงการต่อเนื่องจากปี 2555 อีกส่วนมาจากโครงการใหม่ที่ได้รับดำเนินการในปี 2556 โดยภาพรวมสรุปโครงสร้างรายได้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- สถาบัน	113.03	1.83	249.72	5.14	317.82	6.73
- โรงแรมและรีสอร์ท	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- โรงงานอุตสาหกรรม	-	-	-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	1.71	0.03	-	-	-	-
รายได้จากการก่อสร้าง	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00
ดอกเบี้ยรับ	8.64		6.71		6.13	
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	22.76		-		-	
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	16.44		0.60		2.56	
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-		-		82.31	
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์	10.25		4.90		7.48	
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาพร้อมค่า	-		0.75		-	
รายได้อื่น	4.46		10.33		40.12	
รายได้รวม	6,239.14		4,880.00		4,861.55	

สัดส่วนรายได้จากการก่อสร้างในปี 2556 ส่วนใหญ่มาจากการประเภทอาคารที่พักอาศัย ซึ่งมีมูลค่าจำนวน 5,012.41 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 81.15 ของรายได้จากการก่อสร้าง นอกนั้นเป็นรายได้จากการก่อสร้างประเภทอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์ จำนวน 691.10 ล้านบาท และจากประเภทโรงแรมและรีสอร์ท จำนวน 282.08 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 11.19 และร้อยละ 4.57 ของรายได้จากการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการรับรู้รายได้จากงานก่อสร้างและเป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ อาทิเช่น โครงการสุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท จำนวน 338.49 ล้านบาท โครงการสุภาลัย พรีเม่า ริเวอร์ จำนวน 416.81 ล้านบาท โครงการสุภาลัย เวลลิงตัน จำนวน 416.03 ล้านบาท โครงการสุภาลัย พรีเมียร์ ราชเทวี จำนวน 216.68 ล้านบาท โครงการซีดี รีสอร์ท รัชดา ห้วยขวาง จำนวน 284.10 โดย บมจ.สุภาลัย, โครงการยูบีซี 3 แอนด์ อีเอ็ม 2 โดย บจ.วิรัชบุรี จำนวน 677.92 ล้านบาท, โครงการไลฟ์ รัชดาภิเษก จำนวน 367.78 ล้านบาท โครงการริทิม พหลโยธิน-อารีย์ จำนวน 262.07 ล้านบาท โดยบมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์,



Performance from Statements of comprehensive income – Consolidated financial statement

Revenue from construction

The total revenue-net in 2013 was equal to 6,239.14 million baht compared with 4,880.00 million baht of 2012, the amount increased for 1,359.14 million baht or 27.85% as a result of the increase of revenue from construction (revenues from being a direct contractor). Revenue from construction in 2013 was equal to 6,176.59 million baht compared with that of 2012 at 4,856.72 million baht, the amount increased for 1,319.87 million baht or 27.18%; the highest amount of revenue as a contractor since 2010. Revenue from construction shared 99.00% of total revenue-net; partly recognized from the operations in 2012 and new projects in 2013. The overall picture of revenue structure is as follows:

Unit : Million Baht

Product Line/ Business Circles	2013		2012		2011	
	MB.	%	MB.	%	MB.	%
Revenue from the Construction Contracts						
- Residential	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- Commercial	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- Institutional	113.03	1.83	249.72	5.14	317.82	6.73
- Leisure	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- Infrastructure	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- Industrial	-1.71	-	-	-	-	-
- Retail		0.13	-	-	-	-
Total Revenue from the Construction	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00
Interest income	8.64		6.71		6.13	
Revenue from room service	22.76		-		-	
Reversal of allowance for doubtful accounts	16.44		0.60		2.56	
Reversal of creditors under rehabilitation plan	-		-		82.31	
Gain on disposal of equipment	10.25		4.90		7.48	
Reversal of estimated loss under joint venture agreements	-		0.75		-	
Other income	4.46		10.33		40.12	
Total Revenues	6,239.14		4,880.00		4,861.55	

Revenue from construction in 2013 largely came from residential unit for as high as 5,012.41 million baht or 81.15% of revenue from construction and the rest came from office/commercial building for 691.10 million baht and hotel and resort for 282.08 million baht or 11.19% and 4.57% of revenue from construction. Such revenues are recognized as revenue from construction and in accordance with the plan such as Supalai River Resort for 338.49 million baht, Supalai Prima Riva for 416.81 million baht, Supalai Wellington for 416.03 million baht, Supalai Premier Ratchathewi for 216.68 million baht, City Resort Ratchada Huay Kwang for 284.10 million baht by Supalai Plc., UBC 3 and EM2 by Phirat Buri Co., Ltd. for 677.92 million baht, Life Ratchaphisek for 367.78 million baht, Rhythm Phahonyothin-Ari for 262.07 million baht by Asian Property Development Plc., House 23 Condominium by Delvi Place Co.,Ltd. for 280.26 million baht, M Lat Phrao by Major Development Plc. for

โครงการเข้าสั 23 คอนโดมิเนียม โดยบจ.เคลวีเพลส จำนวน 280.26 ล้านบาท, โครงการเอ็ม ลาดพร้าว โดยบมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำนวน 211.78 ล้านบาท, โครงการเซ็นทริก สาทร เซ็นหลุยส์ โดยบมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำนวน 201.87 ล้านบาท, โครงการแซปเตอร์ วัน โมเดิร์น ดัทช์โดยบมจ.พฤษา เรืองออสเตท จำนวน 1,008.29 ล้านบาท ฯลฯ เป็นต้น

รายได้จากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีรายได้จากการให้บริการห้องพัก จำนวน 22.76 ล้านบาท โดยในปี 2555 ไม่มีรายการดังกล่าว และมีสัดส่วนเท่ากับ ร้อยละ 0.36 ของรายได้รวมสุทธิ ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการขยายการค้าและการไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะ การขยายตัวไปข้างหน้า และใช้กลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสร้างรายได้ ได้ทันที โดยบริษัทพิจารณาซื้อสิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร Natural Ville Residence พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้และข้อมูลในการประกอบธุรกิจต่างๆ จากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ยูโอบี อพาร์ทเมนต์หนึ่ง (UOBAPF) ซึ่ง Natural Ville Residence เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่ UOBAPF เข้ามาจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจใจกลางเมือง สามารถเดินทางได้ โดยรถไฟฟ้า BTS และ MRT จากสถิติการค้างานในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา Natural Ville Residence มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย 80% มีกำไร ขึ้นต้นจากการดำเนินงานเฉลี่ย 53 ล้านบาทต่อปี ปัจจุบันสิทธิการเช่าดังกล่าวคงเหลือระยะเวลา 20 ปี ถือเป็นโอกาสในการเพิ่ม ช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทมีรายได้จากการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ในปี 2556 จำนวน 16.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี จำนวน 15.84 ล้านบาท หรือเป็นการเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 2,640.17 และมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 0.26 ของรายได้รวมสุทธิ ทั้งนี้ เนื่องมาจากการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ของลูกหนี้การค้า, ลูกหนี้อื่น และลูกหนี้ประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง ที่ได้มี การตั้งค่าเผื่อดังกล่าวไว้ จำนวน 4.69 ล้านบาท, จำนวน 2.52 ล้านบาท และจำนวน 9.23 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทได้ดำเนินการ ติดตามทวงถามตามขั้นตอน จนกระทั่งได้รับชำระคืนในที่สุด

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์

บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์ ในปี 2556 จำนวน 10.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 5.35 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 109.12 และมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 0.17 ของรายได้รวมสุทธิ ทั้งนี้ รายการกำไรจาก การจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์ เกิดขึ้นจาก การจำหน่ายเครื่องมือ, เครื่องจักร และอุปกรณ์การก่อสร้างที่มีอายุการใช้งานเป็นเวลานาน และไม่ค่อยคุ้มค่ากับค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแล้ว บริษัทจึงมีการพิจารณาจำหน่ายอุปกรณ์ดังกล่าว

ต้นทุนจากการก่อสร้าง

บริษัทมีต้นทุนจากการก่อสร้างในปี 2556 จำนวน 5,671.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 1,016.26 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 21.83 อย่างไรก็ตามสัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้าง (รายได้จากการเป็นผู้รับเหมา โดยตรง) เท่ากับ ร้อยละ 91.82 และเท่ากับร้อยละ 90.90 ของรายได้รวม โดยสัดส่วนดังกล่าว เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของ ปี 2555 สัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างเท่ากับร้อยละ 95.85 ของรายได้จากการก่อสร้าง และร้อยละ 95.39 ของรายได้รวม โดยสัดส่วน ต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้างในปี 2556 ลดลงในอัตราร้อยละ 4.03 เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปี โดยต้นทุน ที่สำคัญ ได้แก่ ค่าวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง รวมถึงค่าเสื่อมราคา ของอาคารสำนักงาน และ ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องจักรอุปกรณ์ ต่างๆ บางส่วนได้ถูกบันทึกรวมไว้ในต้นทุนจากการก่อสร้าง เป็นจำนวน 96.53 ล้านบาท (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20) เป็นต้น

การปรับปรุงราคาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างต่างๆ ภายหลังการเกิดเหตุการณ์มหาอุทกภัยเมื่อปี 2554 และมีผลกระทบต่อเนื่อง ปี 2555 ทำให้ปริมาณความต้องการซื้อสินค้า มีมากกว่าปริมาณการเสนอขายสินค้า มีผลให้ราคาสินค้าปรับเปลี่ยนขึ้นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวได้คลี่คลายลงในปี 2556 โดยสัดส่วนต้นทุนที่สำคัญของบริษัทค่าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ต่อรายได้



211.78 million baht, Centric Sathon St. Louis by SC Asset Corporation Plc. for 201.87 million baht, Chapter One Modern Dutch by Prueksa Real Estate Plc. for 1,008.29 million baht etc.

Revenue from room service

The Company obtained accommodation service for the amount of 22.76 million baht while there was no such item in 2012 and equal to 0.36% of total revenue. This is in line with the Company's policy on expansion of its business to other related field in forward growth by applying strategic investment in promising property in good location which is ready for generating income immediately. The Company has acquired leasehold of Natural Ville Residence and equipment and tools and information for business operation from UOB Apartment Fund (UOBAPF). Natural Ville Residence is a serviced apartment leased by UOBAPF from the Crown Property Bureau. Its location is in downtown to which it can be accessed by both BTS and MRT. According to business profile over the last 10 years, Natural Ville Residence has average occupancy rate at 80% and the average gross profit about 53 million baht per year. Currently, the remaining term of such leasehold is 20 years. This is seen as another income channel for the Company.

Reversal of allowance for doubtful accounts

The Company had reversal items for doubtful debt during 2013 for an amount of 16.44 million baht; increasing from the same period of the year for 15.84 million baht or 2,640.17% increase or at the ratio of 0.26% of total revenue-net. This was the result of reversal of allowance for doubtful accounts of account receivables, other receivables and performance guarantee obligation under construction contract for the amount of 4.69, 2.52 and 9.23 million baht, respectively. The Company had taken normal steps to collect these amounts until they were fully paid.

Gain on disposal of equipment

The Company earned profit from equipment sale and amortization in 2013 for the amount of 10.25 million baht; increasing from that of the same period of 2012 for 5.35 million baht or 109.12% and being equal to 0.17% of total revenue-net. Revenues from equipment sale and amortization were derived from selling construction tools, machines and equipment with long use life and not worthwhile for maintenance.

Cost of construction

The Company's cost of construction in 2013 was equal to the sum of 5,671.51 million baht; increasing from that of the same period of 2012 for 1,016.26 million baht or 21.83%. However, the ratio of the cost of construction against revenue from construction (as being a direct contractor) was equal to 91.82% and 90.90% against total revenue compared with those of the same period of 2012 at 95.85% and 95.39%, respectively. The ratio of the cost of construction against revenue from construction in 2013 decreased for 4.03% compared with that of the same period of the year. The major costs included material and equipment cost, labor cost and charges payable to subcontractors as well as depreciation of office building and improvement of Property, Plant and Equipment part of which were recorded in the cost of construction for the amount of 96.53 million baht etc. (as detailed in the Note to Financial Statements Item 20).

Increasing price of material, labor cost, charges for sub-contractor and overtime pay partly resulted from flood in 2011 and its subsequent effect in 2012 caused demand to outnumber the supply resulting in dramatic increase of the price. However, such event has been resolved in 2013 where the ratio of the cost of construction material and equipment against revenue from construction (revenues from being a direct contractor) tended to decrease from 27.20% in 2012 to 21.74% in 2013 or 5.46% decrease.

จากการก่อสร้าง (รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง) มีแนวโน้มลดลง จากสัดส่วนร้อยละ 27.20 ในปี 2555 คงเหลือสัดส่วน ร้อยละ 21.74 ในปี 2556 หรือลดลงร้อยละ 5.46

การปรับอัตราค่าจ้างขึ้นต่ำเป็นวันละ 300 บาท ในปี 2556 ตามนโยบายของภาครัฐ ส่งผลต่อความจำเป็นต่อการปรับค่าแรงแก่แรงงานทั้งบริษัท โดยเฉพาะแรงงานฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญในงานเฉพาะทางในแต่ละลำดับขั้นสายงาน เพื่อให้แรงงานสามารถดำรงชีพในสภาวะค่าครองชีพที่สูงขึ้น และเป็นการจูงใจให้เกิดความรักในองค์กรมากขึ้น ทั้งนี้สัดส่วนต้นทุนค่าแรงงาน ต่อรายได้จากการก่อสร้าง (รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง) ลดลง จากสัดส่วนร้อยละ 18.52 ในปี 2555 คงเหลือสัดส่วนร้อยละ 18.15 ในปี 2556 หรือลดลงร้อยละ 0.37 โดยบริษัทได้เพิ่มความสำคัญต่อการดูแลคุณภาพความเป็นอยู่ของแรงงานเพื่อเป็นการจูงใจให้แรงงานเกิดความรักองค์กร มีแผนงานการพัฒนาศักยภาพการเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพความเป็นอยู่อย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนการเก็บงาน ก่อนส่งมอบงานให้ลูกค้าในบางโครงการก่อสร้างเกิดปัญหามานปลาย ซึ่งโดยปกติในขั้นตอนเก็บงานก่อนส่งมอบงานให้ลูกค้านั้น บริษัทได้มีการตั้งงบประมาณสำหรับงานดังกล่าวในเบื้องต้นแล้ว แต่เนื่องจากปัจจุบันงานก่อสร้างที่บริษัทเข้ารับดำเนินการนั้นมีมูลค่าต่อตารางเมตร สูงขึ้นมาก เป็นผลให้ระดับความคาดหวังในผลสำเร็จของงานของลูกค้าจึงสูงขึ้นมากด้วย ดังนั้น การเก็บงาน การแก้ไขงานเพื่อการส่งมอบงานแก่ลูกค้า นั้น ล้วนเป็นต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทที่ต้องรับภาระเพิ่มขึ้นด้วย จากปัญหาดังกล่าวนี้นี้ บริษัทได้มีการศึกษาสาเหตุ วิเคราะห์ และสร้างแผนการดำเนินงานเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาดังกล่าวแล้ว โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงและประยุกต์แผนการดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุด

ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก จำนวน 15.43 ล้านบาท โดยในปี 2555 ไม่มีรายการดังกล่าว และมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 0.25 ของรายได้รวมสุทธิ ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการขยายการดำเนินการไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า (รายละเอียดตามหัวข้อ รายได้จากการให้บริการห้องพัก)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2556 เท่ากับ จำนวน 288.50 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 4.63 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 20.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.60 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนมาก ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร จำนวน 176.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 61.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.08 และค่าความเสียหายจากมหาวุฒิกภัยของไทย ลดลงทั้งจำนวนจากปี 2555 ที่มีจำนวน 60.61 ล้านบาท (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 40)

ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย

รายการขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย ในปี 2556 จำนวน 127.35 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.34 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ทั้งจำนวน ทั้งนี้การขายเงินลงทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างใหม่ที่บริษัทได้รับมอบหมายให้ดำเนินการ ในปี 2556 บริษัทมีโครงการที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและกำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 14 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 6,357 ล้านบาท รวมทั้งการขายการดำเนินการไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้ว (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 17)

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายอื่น ในปี 2556 จำนวน 15.34 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.25 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 36.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 70.64 ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากกิจการร่วมค้า ชินเท็ก-ไมวาน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการตั้งหนี้สงสัยจะสูญ โดยหากมีข้อบ่งชี้ถึงความสามารถในการชำระหนี้ฐานะทางการเงิน



Increasing minimum wage rate to 300 baht/day in 2013 according to the Government's policy influenced the necessity to adjust the whole wage rates in the Company, especially those holding specialized skills in each operation line to enable them to live in economic condition with higher cost of living and to attract them to continue to work with the Company. The ratio of the labour cost against revenue from construction (revenues from being a direct contractor) decreased from 18.52% in 2012 to 18.15% in 2013 or 0.37% decrease. The Company places more importance upon welfare for labour to gain loyalty with plan for capacity building and improvement of quality of life (details of labour competency development Item 3 Risk factors).

The cost for completion before delivery in some projects could not be properly limited. In general, before delivery to the customer, the Company will reserve certain budget for such operation. However, as the project value per square meter increase dramatically, this give rise to higher expectation by the customer and thus causing the cost for completion before delivery to rise and becoming the burden of the Company. From this problem, the Company has carried out the study on the cause, solution and operation plan to avoid such problem and it is being under the process for improvement and application.

Cost of room service

The cost of accommodation service was equal to 15.43 million baht while there was no such item in 2012 and this amount shared 0.25% of total revenue-net. This was in line with the Company's policy toward expansion of its business to other related field in forward integration manner (details are discussed under the item Revenue from accommodation service).

Administrative expenses

Administrative expenses in 2013 were equal to 288.50 million baht or 4.63% of total revenues; increasing from the same period of 2012 for 20.38 million baht or 7.60%. Such administrative expenses which significantly changed included: expenses relating to personnel for 176.07 million baht; increasing from that of 2012 for 61.05 million baht or 53.08% while damages from flood in Thailand decreased for the entire amount of 60.61 million baht in 2012 (as detailed in the Note to Financial Statements Item 40).

Lost on sale of available-for-sale investments

Loss from available-for-sale investments in 2103 was equal to 127.35 million baht or 2.34% of total assets; increasing from that of the same period of 2012. Such investment sale aimed to gain working capital for new projects secured in 2013. There are 14 projects in total which are under construction amounting to 6,357 million baht. It also included expansion to related businesses as discussed above (as per details described in the note to financial statements Item 17).

Other expenses

The other expenses amount in 2013 was equal to 15.34 million baht or 0.25% of total income; decreasing from the same period of the year 2012 for the amount of 36.90 million baht or 70.64% largely resulted from doubtful account from Syntec-Mivan Joint Venture. In this regard, the Company has adopted a policy on allowance for doubtful accounts to the extent that if there is any significant indicator reflecting debt payment ability, financial status and business operation of the debtor, the Company shall fix the allowance for doubtful accounts immediately as well as continual debt collection. (as detailed in Note to Financial Statements Item 4.3).



การดำเนินธุรกิจของลูกหนี้อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯจะดำเนินการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทันที รวมถึงการติดตามทวงถามอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 43)

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ในปี 2556 จำนวน 48.58 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.78 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 13.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 36.92 ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายแก่สถาบันการเงิน จำนวน 50.26 ล้านบาท หักจำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 44) ดอกเบี้ยจ่ายแก่สถาบันการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ จำนวน 13.60 ล้านบาท สำหรับรายละเอียดของหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/ 2556 วันที่ 29 เมษายน 2556 (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31) และดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น ประเภทตั๋วแลกเงิน จำนวน 23.98 ล้านบาท (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26)

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ในปี 2556 เท่ากับจำนวน 8.10 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.13 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 13.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 255.74 ทั้งนี้ ตามพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ.2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชี ได้แก่ ปี 2555 - 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลือร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา ปี 2556 และ ปี 2557 (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 23, 45)

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ จำนวน 79.09 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 1.27 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 216.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.57 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในรูปแบบต่างๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555	2554	2556	2555	2554
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	8.18%	4.15%	7.10%	8.03%	4.09%	7.04%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	3.48%	-1.40%	2.82%	3.52%	-1.33%	2.88%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	1.28%	-2.71%	2.00%	1.21%	-2.90%	2.48%

กำไรขั้นต้น

จากงบการเงินรวม บริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 505.07 ล้านบาท เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับรายได้จากการก่อสร้าง เท่ากับอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ร้อยละ 8.18 เทียบกับปี 2555 บริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 201.47 ล้านบาท เปรียบเทียบกับรายได้จากการก่อสร้าง เป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 4.15 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นจำนวน 303.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 150.70 และคิดเป็นการเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ร้อยละ 4.03 โดยรายการกำไรขั้นต้นและอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ทั้งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในปี 2556 มีทิศทางเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน และหากพิจารณาสัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้าง (รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง) พบว่าสัดส่วนดังกล่าวมีแนวโน้มลดลงเช่นกัน โดยในปี 2556 มีสัดส่วน ร้อยละ 91.82 ลดลงร้อยละ 4.03 จากช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 95.85 ตามลำดับ ต้นทุนที่สำคัญ ได้แก่ ค่าวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น และหากพิจารณาสัดส่วนต้นทุนที่สำคัญต่อรายได้จากการก่อสร้าง (รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง) ในปี 2556 เปรียบเทียบกับปี 2555 มีแนวโน้มลดลง โดยต้นทุนค่าวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง และ



Financial cost

The financial cost for 2013 was equal to 48.58 million baht or 0.78% of total revenues; increasing from the same period of the previous year for 13.10 million baht or 36.92% consisting of the interests paid to financial institutions for 50.26 million baht less by the amount included in cost of assets in accordance with the criteria recorded as cost of assets under construction (as detailed in Note to Financial Statements Item 44). The significant interests paid to financial institutions included interest payable for debentures for the amount of 13.60 million baht details of which were described by the resolution of the general shareholders' meeting No. 1/2013 dated 29 April 2013 (as detailed in Note to Financial Statements Item 31) and interest for short-term loan, bill of exchange type, for the amount of 23.98 million baht (as detailed in Note to Financial Statements Item 26).

Income taxes

Income tax amount in 2013 was equal to 8.10 million baht or 0.13% of total revenue; increasing from the same period of 2012 for the amount of 13.30 million baht or 255.74%. According to the Royal Decree issued by virtue of the Revenue Code regarding reduction and exemption of taxation No. 530 B.E.2554 dated 21 December 2011, the corporate income tax shall be reduced for its net profits for three accounting periods during 2012-2017 from 30% to 23%. For the accounting period 2012 started on or after 1 January 2012 and for 20% of net profit for the following two accounting periods in 2013 and 2014 (as detailed in the Note to Financial Statements Items 4, 23 and 45).

Profit (loss) - net

In 2013, the Company gained net profit for the amount of 79.09 million baht or 1.27% of total revenues; increasing from the same period of 2012 for 216.48 million baht or 157.57% decrease. Profitability ratios can be demonstrated in various items as follows:

Profitability Ratio	Consolidated			Separate		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
Gross Profit Margin (%)	8.18%	4.15%	7.10%	8.03%	4.09%	7.04%
Operating Profit Margin (%)	3.48%	-1.40%	2.82%	3.52%	-1.33%	2.88%
Net Profit Margin (%)	1.28%	-2.71%	2.00%	1.21%	-2.90%	2.48%

Gross profit

From the consolidate financial statements, the Company earned gross profit for the amount of 505.07 million baht or the margin at 8.18% from revenues from construction compared with those of 2012 at 201.47 million baht and 4.15%, respectively; increasing for the amount of 303.61 million baht or 150.70% and the gross profit margin increased for 4.03%. The gross profit and gross profit margin of both consolidated and separate financial statements of 2013 were also in increasing direction. And if considering the ratio of cost of construction against revenue from construction (revenues from being a direct contractor), it suggested that such ratio tended to decrease as well. In 2013, the percentage was at 91.82 or decreasing for 4.03% as opposed to those of the same period of 2012 at 98.85%. The major costs included construction material and equipment price, labour wage and charge for sub-contractor etc. By considering the ratio of major costs against revenues from construction (revenues from being a direct contractor) in 2013 compared with that of 2012, it showed the tendency of decrease while the cost of construction equipment and material and labour wage showed decreasing ratio against revenues from construction for 5.46% and 0.37% while

ค่าแรงงาน มีสัดส่วนต่อรายได้จากการก่อสร้าง ลดลง ร้อยละ 5.46 และลดลงร้อยละ 0.37 ส่วนต้นทุนค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.43 ทั้งนี้ด้านต้นทุนในการเก็บงานยังคงพบปัญหาในบางโครงการ โดยเฉพาะโครงการที่มีมูลค่าสูงต่อตารางเมตร ซึ่งมีผลต่อความคาดหวังของลูกค้า ทำให้การเก็บงานก่อนส่งมอบต้องใช้ต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น รายละเอียดตามที่ได้กล่าวในข้างต้นแล้ว

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพในประสิทธิภาพงานด้านการก่อสร้างและการบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพควบคู่กัน โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแล ต้นทุนต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามทำให้ต้นทุนให้อยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้

กำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานจากงบการเงินรวม (รายได้จากการก่อสร้าง หัก ต้นทุนการก่อสร้าง, ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) จำนวน 215.16 ล้านบาท หรือเท่ากับอัตรากำไรจากการดำเนินงาน ร้อยละ 3.48 เทียบกับปี 2555 บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 68.12 ล้านบาท เท่ากับอัตรขาดทุนจากการดำเนินงาน ร้อยละ 1.40 ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 283.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 415.84 ทั้งนี้หากพิจารณาจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (ต้นทุนจากการก่อสร้าง, ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) ต่อรายได้จากการก่อสร้าง มีสัดส่วนลดลง จากสัดส่วนร้อยละ 101.40 ในปี 2555 ลดลงเหลือเป็นร้อยละ 96.52 ในปี 2556 หรือลดลงถึงร้อยละ 4.88 โดยจะเห็นได้ว่ารายการกำไรจากการดำเนินงาน, อัตรากำไรจากการดำเนินงาน และรายการสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อรายได้จากการก่อสร้าง ทั้งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางเดียวกัน โดยมีสาเหตุเช่นเดียวกันกับกำไรขั้นต้นและรายละเอียดอื่นที่อธิบายตามข้างต้น

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิจากงบการเงินรวมในปี 2556 จำนวน 79.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 216.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.57 และมีอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 1.28 เทียบกับปี 2555 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 137.39 ล้านบาท เท่ากับอัตรขาดทุนสุทธิ ร้อยละ 2.71 โดยมีสาเหตุตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ตามข้างต้นทั้งในส่วนของการก่อสร้าง ต้นทุนจากการก่อสร้าง ฯลฯ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น เช่น ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า โครงการแรก มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท กำหนดเริ่มการก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 แล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2557 รวมทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อย บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 20 ปี ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

ฐานะทางการเงินจากงบแสดงฐานะการเงิน - งบการเงินรวม

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวมของบริษัทตามงบการเงินรวมเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2556 มีสินทรัพย์รวมจำนวนเท่ากับ 5,448.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกัน จำนวน 1,074.03 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 24.55 เป็นการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงรายการสินทรัพย์ต่างๆ ดังต่อไปนี้



cost of sub-contractor charge showed increasing ratio for 1.43%. The cost for finishing works revealed that problems were found in such project with high value per square meter as it involved the client's expectation and thus needing more costs to complete it as discussed above.

However, the Company continues to develop its capacity in construction works and cost management, especially the policy on close monitoring of the costs at either management or operating level. This includes the provisions of tool for such monitoring to ensure that the cost still does not exceed the budget allocated.

Profit from operation

The Company obtained operating profit according to consolidated financial statements (revenues from construction less construction costs, sale and administrative expenses) for the amount of 215.16 million baht or 3.48% as opposed to that of 2012 in which the Company sustained loss for the amount 68.12 million baht or 1.40% loss; increasing for 283.28 million baht or 415.84%. If considering the ratio of operating expenses (cost of construction, sale and administrative expenses) against revenues from construction, it decreased from 101.40% in 2012 to 96.52% in 2013 or 4.88% decrease. It should be noted that operating profit, operating profit margin and ratio of operating expenses against revenues from construction either in consolidated or separate financial statements in 2013 changed in the same direction resulted from the same reasons as that of the Company's gross profit and other details as mentioned above.

Net profit

According to the consolidated financial statements of 2013, the Company obtained net profit for the amount of 79.09 million baht; increasing from the same period of the year 2012 for 216.48 million baht or 157.57% and net profit margin at 1.28% as opposed to that of 2012 that the Company sustained loss for the amount of 137.39 million baht or being equal to net loss margin at 2.71% resulted from the causes as discussed above relating to revenue from construction, cost of construction etc. However, the Company has adopted a plan to expand its business to other related businesses in order to increase channels for revenue recognition such as new serviced apartment for rent, the 1st project of value of 350 million baht the construction of which has been started since quarter 3/2013 and expected to be complete by the end of 2014. The Company's strategy also includes investment in promising property that can generate income immediately by setting up a subsidiary to manage 20-year remaining lease right of land and building of Natural Ville Residence. This is considered as another revenue channel for the Company.

Financial status from statement of financial position-consolidated financial statements

Total assets

According to consolidate financial statements, the Company's total assets has increased to 5,448.82 million baht or increasing from the same period of the year for 1,074.03 million baht or 24.55% most of which were the result of the increase in non-current assets. Details of changes to assets are as follows:

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์หมุนเวียนในปี 2556 มีจำนวน 3,117.96 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 57.22 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 375.38 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 13.69 เป็นการเพิ่มขึ้นของรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 662.18 ล้านบาท, รายการลูกหนี้การค้า จำนวน 98.19 ล้านบาท และรายการเงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง จำนวน 4.31 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 909.03 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 16.68 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 662.18 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 268.25 เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ จำนวน 629.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 323.32 และเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน จำนวน 34.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 116.10 ตามลำดับ ทั้งนี้รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังกล่าวเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างใหม่ที่บริษัทได้รับมอบหมายให้ดำเนินการ ในปี 2556 บริษัทมีโครงการที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและกำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 14 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 6,357 ล้านบาท (รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 7)

ลูกหนี้การค้า จำนวน 643.79 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 11.82 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 98.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 18.00 การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการก่อสร้างในปี 2556 เมื่อนำลูกหนี้การค้าต้นงวด และปลายงวดมาถัวเฉลี่ยแล้ว อัตราการหมุนเวียนลูกหนี้การค้าในปี 2556 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 8.24 เท่า และ 7.87 เท่า ตามลำดับ ส่งผลให้ระยะเวลาในการเก็บหนี้เฉลี่ยลดลงจาก 46 วัน ในปี 2555 เป็น 44 วัน ในปี 2556

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า	2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	433.73	58.88	290.52	45.19
อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ	29.63	4.02	35.16	5.47
ค้างชำระเกินกำหนด				
- น้อยกว่า 3 เดือน	90.19	12.24	135.42	21.07
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.61	0.08	3.52	0.55
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	17.44	2.37	55.01	8.56
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	165.07	22.41	123.23	19.17
รวม	736.67	100	642.85	100
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(92.88)	(12.61)	(97.25)	(15.13)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	643.79	87.39	545.60	84.87

จากตารางการวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า พบว่าร้อยละ 75.14 เป็นลูกหนี้การค้าที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ, อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ และค้างชำระน้อยกว่า 3 เดือน ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทดำเนินการติดตามอย่างใกล้ชิด สำหรับลูกหนี้การค้า ที่ค้างชำระเกินกำหนดมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป มีจำนวน 165.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 41.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.95 ซึ่งจำนวนที่ค้างชำระเกินกำหนดมากกว่า 12 เดือนข้างต้น ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าในช่วงการบริหารของผู้บริหารชุดเก่าและอยู่ในขั้นตอนการดำเนินงานในชั้นศาล โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เพียงพอแล้ว จำนวน 92.88 ล้านบาท สำหรับนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้น หากมีข้อบ่งชี้ถึงความสามารถในการชำระหนี้, สถานะทางการเงิน, การดำเนินธุรกิจของลูกหนี้อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะดำเนินการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทันที ทั้งนี้ เป็นนโยบายเดียวกันในการดำเนินกับลูกหนี้รายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและลูกหนี้รายอื่นๆ ด้วย บริษัทมีนโยบายในการติดตามทวงถาม เพื่อให้ลูกหนี้ปฏิบัติตามสัญญา ทั้งจากการติดตาม



Current assets

In 2013, the value of current assets was equal to 3,117.96 million baht or 57.22% of total assets; increasing from those of 2012 for 375.38 million baht or 13.69% increase as the result of the increase of cash and cash equivalents for 662.18 million baht, account receivables for 98.19 million baht and advance payment to sub-contractor for 4.31 million baht details of which are as follows:

Cash and cash equivalents for the amount of 909.03 million baht or 16.68% of total assets; increasing from that of 2012 for 662.18 million baht or 268.25% resulting from the increase of saving deposit for 629.30 million baht or 323.32% increase, current deposit for 34.57 million baht or 116.10% increase, respectively. Those cash and cash equivalents were used as working capital especially for new projects secured by the Company. In 2013, there were 14 projects being carried out by the Company the total value of which was equal to 6,357 million baht (as detailed in the Note to Financial Statements Item 7):

Account receivables were equal to 643.79 million baht or 11.82% of total assets; increasing from that of 2012 for 98.19 million baht or 18.00%. This increase of account receivables was in line with the increase of revenue from construction in 2013 and when beginning balance and ending balance of account receivables were averaged, account receivable turnover of 2013 tended to increase as opposed to that of 2012 for 10.39 times and 7.87 times, respectively resulting in shortening of average debt collection time from 46 days in 2012 to 35 days in 2013.

Aging analyses for account receivable	2013		2012	
	MB.	%	MB.	%
Within credit terms	433.73	58.88	290.52	45.19
Still installment	29.63	4.02	35.16	5.47
Overdue:				
-Less than 3 months	90.19	12.24	135.42	21.07
-Over 3 months to 6 months	0.61	0.08	3.52	0.55
-Over 6 months to 12 months	17.44	2.37	55.01	8.56
-Over 12 months	165.07	22.41	123.23	19.17
Net	736.67	100	642.85	100
Less: Doubtful debts for the year	(92.88)	(12.61)	(97.25)	(15.13)
Trade accounts receivable - Net	643.79	87.39	545.60	84.87

According to the table of analysis of account receivable terms, it was found that 75.14% of account receivables were still not due, under repayment and overdue for less than 3 months. They were closely monitored by the Company. For those overdue accounts more than 12 months or above, the amount was equal to 165.07million baht; increasing from the same period of 2012 for 41.84 million baht or 33.95% most of which were account receivables during the term of office of the former board of management and were referred to the court. The Company has made adequate allowance for doubtful account for the amount of 92.88million baht. With respect to the policy on allowance for doubtful account, if there are any significant indications about repayment ability, financial status and business operation of the debtor, the Company will reserve such allowance immediately which is the same for such debtor relating to the Company or other debtors. The Company adopts the policy for debt collection

ทางตามทางโทรศัพท์, ทางจดหมาย รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายกฎหมายของบริษัทดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมาย ซึ่งเป็นแนวทางเดียวกับลูกหนี้รายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและลูกหนี้รายอื่นๆ ด้วย เช่นกัน (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9)

ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง มีจำนวน 545.93 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 10.02 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 18.69 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 3.31 โดยระยะเวลาในการประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างของบริษัทประมาณ 2 ปี ทั้งนี้ภายหลังจากการส่งมอบงานก่อสร้างให้กับลูกค้าตามที่กำหนดแล้ว บริษัทก็จะดำเนินการติดตามขอคืนเงินประกันดังกล่าวตามระยะเวลาที่กำหนดต่อไป การดำเนินการติดตามเป็นไปตามลักษณะเดียวกันกับลูกหนี้การค้า (รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11)

มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า ในปี 2556 มีจำนวน 752.54 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 13.81 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 342.16 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 31.26 ในช่วงที่ผ่านมามีบริษัทได้รับงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นโดยยังคงได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าด้วยดีเสมอมา รวมทั้งบริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กำหนดมีความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง และอยู่ระหว่างขั้นตอนของการเรียกเก็บเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาที่ได้ทำไว้กับเจ้าของโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวอย่างมากเพื่อมิให้มีผลกระทบต่อการเรียกเก็บในภายหลัง โดยได้ดำเนินการติดตามอย่างต่อเนื่องตามที่ได้กล่าวในข้อหัวข้างต้น ทั้งนี้บริษัทมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีตามงบการเงินเฉพาะกิจการ จาก 45 วัน ในปี 2555 คงเหลือ 42 วัน ในปี 2556 (รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12)

สินค้าคงเหลือ ในปี 2556 มีจำนวน 110.91 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.04 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2555 จำนวน 29.34 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 20.92 โดยเป็นการลดลงจากรายการวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีจำนวน 102.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 29.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.67 ซึ่งจากการลดลงของรายการสินค้าคงเหลือนี้ ส่งผลให้อัตราการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือเพิ่มสูงขึ้น โดยอัตราการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ในปี 2556 เท่ากับ 45.16 เท่า และปี 2555 เท่ากับ 23.51 เท่า (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในปี 2556 มีจำนวน 2,330.86 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 42.78 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 698.66 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 42.80 เป็นการเพิ่มขึ้นของรายการ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 314.26 ล้านบาท, รายการสิทธิการเช่า ทั้งจำนวน 390.74 ล้านบาท และรายการภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 54.38 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

เงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 277.76 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.10 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 14.72 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.03 เกิดขึ้นจากรายการ เงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อขาย บมจ. รถไฟฟ้ากรุงเทพ ซึ่งมีราคาต้นทุน จำนวน 301.11 ล้านบาท หักขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน จำนวน 58.34 ล้านบาท คงเหลือสุทธิ จำนวน 242.76 ล้านบาท และรายการตราสารหนี้ ซึ่งเป็นหุ้นกู้ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558 อายุ 3 ปี จำนวน 35.00 ล้านบาท (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 101.56 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 1.86 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 0.74 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.72 เป็นรายงานที่ดิน เนื้อที่ 55 ไร่ 1 งาน 43 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอคลองสามวา และอำเภอมินบุรี มูลค่าตามบัญชี 99.64 ล้านบาท (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 1,113.05 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 20.43 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 314.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.34 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการรายการที่ดิน จำนวน 96.69 ล้านบาท, อาคารสำนักงาน และส่วนปรับปรุงอาคาร จำนวน 69.85 ล้านบาท, เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง จำนวน 56.58 ล้านบาท, แบบก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์



either by phone, notice or legal action by the Company's litigation department; which is the same for debtors relating to the Company or other debtors (as detailed in the Note to Financial Statements Clause 9).

Claim for retention money under construction contract for the amount of 545.93 million baht or 10.02% of total assets; decreasing from the same period of 2012 for 18.69 million baht or 3.31% where the term of such guarantee for work was about 2 years. Upon delivery of works to the client within the schedule, the Company will request for the return of such retention money within specified period in the same manner as account receivables (as detailed in the Note to Financial Statements Item 11).

Value of work under construction still not demanded from the client: In 2013, such value was equal to 752.54 million baht or 13.81% of total assets; decreasing from that of the same period of 2012 for 342.16 million baht or 31.26%. Recently, the Company has secured more construction works as it has always been trusted by the client. Also, the Company was able to meet the construction schedule and then claim for construction charges as per the construction contract concluded with the owner. However, the Company places importance upon those transactions in order to avoid adverse effect on collection in the future as discussed above. The average debt collection period could be shortened compared with that of the same period of the previous year as per separate financial statements from 44 days in 2012 to only 33 days in 2013 (as detailed in the Note to Financial Statements Item 12).

Inventories: In 2013, the amount was equal to 110.91 million baht or 2.04% of total assets; decreasing from that of 2012 for the amount of 29.34 million baht or 20.92% resulted from construction materials for the amount of 102.01 million baht; decreasing from that of 2012 for 29.90 million baht or 22.67%. The decrease of inventories resulted in higher return rate of inventories in 2013 at 45.16 times as opposed to that of 2012 at 23.51 times (as detailed in the Note to Financial Statements Item 13).

Non-current assets

The non-current assets amount of 2013 was equal to 2,330.86 million baht or 42.78% of total assets; increasing from that of 2012 for 698.66 million baht or 42.80% resulted from the increasing amount of Property, Plant and Equipment for 314.26 million baht, entire amount of lease right for 390.74 million baht and withheld income tax for 54.38 million baht details of which are as follows:

Other long-term investment for the amount of 277.76 million baht or 5.10% of total assets; decreasing from the same period of the previous year for 14.72 million baht or 5.03% resulting from investment in available for sale securities of Bangkok Metro Public Company Limited (BMCL) at the cost price of 301.11 million baht less by contingent loss from changes in investment value for 58.34 million baht was equal to the net balance of 242.76 million baht and debt instrument which is debentures of Bank of Ayudhya Plc. No. 1/2555 2nd Batch which will be matured in 2015 or 3 years term for the amount of 35.00 million baht (details shown in the Note to Financial Statements Clause 17).

Property for investment for the amount of 101.56 million baht or 1.86% of total assets; decreasing from the same period of 2012 for 0.74 million baht or 0.72% which is the land area 55 Rai 1 Ngan 43 Sq.Wah located in Khlongsamwa District and Min Buri District, book value 99.64 million baht (as detailed in the Note to Financial Statements Item 19).

Property, plant and equipment In 2013, the amount was equal to 1,113.05 million baht or 20.43% of total assets; increasing from the same period of the previous year for 314.26 million baht or 39.94% resulted from the increase in property for the amount of 96.69 million baht, office building and improvement for 69.85 million baht, construction machinery and equipment

จำนวน 29.85 ล้านบาท, ยานพาหนะ จำนวน 27.72 ล้านบาท และ งานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 28.64 ล้านบาท ตามลำดับ (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20)

สิทธิการเช่า จำนวน 390.74 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 7.17 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ทั้งจำนวน ซึ่งการลงทุนในสิทธิการเช่าเป็นไปตามนโยบายของบริษัทโดยมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อย บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 20 ปี เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400.00 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวม ในปี 2556 จำนวนทั้งสิ้นรวม 2,884.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 52.93 ของส่วนรวมหนี้สิน และ ส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 706.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 32.44 ทั้งนี้ เป็นการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 238.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 12.45 และเป็นการเพิ่มขึ้นของหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 468.22 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 117.08 ตามลำดับ โดยมีรายการที่สำคัญ ดังนี้

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 398.99 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 7.32 ของ ส่วนรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 155.59 ล้านบาท หรือลดลงเท่ากับร้อยละ 28.05 โดย เป็นการลดลงของรายการเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 10.59 ล้านบาท หรือลดลงเท่ากับร้อยละ 72.63 และรายการเงินกู้ยืมระยะสั้น สถาบันการเงินประเภทตัวแลกเงิน ลดลงจำนวน 145.00 ล้านบาท หรือลดลงเท่ากับร้อยละ 26.85 (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26)

เจ้าหนี้การค้า จำนวน 429.78 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 7.98 ของส่วนรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก งวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 6.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 1.56 ซึ่งรายการเจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้นนั้น เป็นการเพิ่มขึ้นตาม การบันทึกต้นทุนจากการก่อสร้างในปี 2556 ที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ซึ่งถือเป็นลักษณะการดำเนินงานธุรกิจปกติ โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้ ในส่วนงบการเงินรวม 27 วัน ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2555 ที่มีระยะเวลาในการชำระหนี้ 29 วันตามลำดับ (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27)

เจ้าหนี้อื่น มีจำนวน 341.89 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 6.26 ของส่วนรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก งวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 202.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 144.71 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม ค้างจ่ายจำนวน 24.04 ล้านบาท, รายการภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย จำนวน 2.40 ล้านบาท, รายการเจ้าหนี้อื่นจำนวน 11.13 ล้านบาท และรายการค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น จำนวน 164.61 ล้านบาท ตามลำดับ (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28)

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง ในปี 2556 มีจำนวน 547.69 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 10.05 ของส่วนรวมหนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 142.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 35.31 เงินรับล่วงหน้า ตามสัญญาก่อสร้างเป็นไปตามข้อตกลงภายในสัญญาการก่อสร้างโครงการต่างๆของบริษัท อาทิเช่น โครงการยูนิซี 3 & อีเอ็ม 2, โครงการเอ็ม ลาดพร้าว, โครงการเซ็นทริก ซิตี้ พัทยา, โครงการอาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอสดสภา (หัวหมาก) เป็นต้น

เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง ในปี 2556 มีจำนวน 248.48 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 4.56 ของส่วนรวมหนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 58.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 30.69 ทั้งนี้เงินประกันผลงาน จากผู้รับเหมาช่วงเป็นไปตามสัญญาที่กำหนดระหว่างบริษัทในฐานะผู้ว่าจ้าง กับผู้รับเหมาช่วงในฐานะผู้รับจ้าง ภายหลังจาก



for 56.58 million baht, aluminum construction drawings for 29.85 million baht, vehicles for 27.72 million baht and construction in process for 28.64 million baht, respectively (as detailed in the Note to Financial Statements Item 20).

Lease right was equal to 390.74 million baht or 7.17% of total assets; increasing from that of the same period of 2012 for the whole amount. Investment in lease right was in line with the Company's strategic policy in investing in potential property located in promising area which is ready to generate income. To effectuate this, the Company has set up a subsidiary to manage 20-year lease right of land and building of Natural Ville Residence, a serviced apartment. The amount of acquired property was equal to 400.00 million baht located in business downtown which is considered as an opportunity for securing the Company's another income channel.

Total liabilities and shareholders' equity

Total liabilities

The Company's total liabilities in 2013 were equal to 2,884.19 million baht or 52.93% of total liabilities and shareholders' equity. Total liabilities increased from the same period of 2012 for 706.49 million baht or 32.44% resulted from the increase of current liabilities for the amount of 238.27 million baht or 12.45% and the increase of non-current liabilities for the amount of 468.22 million baht or 117.08%, respectively. The significant items are as follows:

Bank overdrafts and short-term loan from financial institutions were equal to 398.99 million baht or 7.32% of total liabilities and shareholders' equity; decreasing from the same period of 2012 for the amount of 155.59 million baht or 28.05% resulted from the decrease of overdraft items for the amount of 10.59 million baht or 72.63% and short-term loan from financial institutions, bill of exchange type, for the amount of 145.00 million baht or 26.85% (details shown in the Note to Financial Statements Item 26).

Account payables for the amount of 429.78 million baht or 7.98% of total liabilities and shareholders' equity; increasing from that of the same period of 2012 for 6.58 million baht or 1.56% increase. Such increase resulted from the entry of cost of construction in 2013 which also increased as normally experienced in normal course of business. Credit term in consolidated financial statements was equal to 27 days; decreasing from the same period of 2012 at 29 days, respectively (as detailed in the Note to Financial Statements Item 27).

Other account payables for the amount of 341.89 million baht or 6.26% of total liabilities and shareholders' equity; increasing from the same period of 2012 for 202.18 million baht or 144.71% which was the result of the increase of deferred VAT for the amount of 24.04 million baht, accrued withholding tax for 2.40 million baht, other account payables for 11.13 million baht and other accrued expenses for 164.61 million baht, respectively (as detailed in the Note to Financial Statements Item 28).

Advance received under construction contract: In 2013, the amount was equal to 547.69 million baht or 10.05% of the total liabilities and shareholders' equity; increasing from that of the same period of 2012 for 142.94 million baht or 35.31%. Advance received under construction contract was in accordance with the terms of construction contract of several projects e.g. UBC Project 3 & EM 2, M Lat Phrao Project, Centric Sea Pattaya Project, Office Building, Parking Building and Office of Osotsapa (Hua Mak) etc.

Retention money from sub-contractor: In 2013, the amount was equal to 248.48 million baht or 4.56% of total liabilities and shareholders' equity; increasing from that of the same period of 2012 for 58.34 million baht or 30.69%. This retention money given by sub-contractor is accordance with the agreement entered into by the Company as an employer and the



ผู้รับเหมาช่วงได้ดำเนินการปฏิบัติงานแล้วเสร็จ เป็นไปตามสัญญา ผลงานเรียบร้อย บริษัทก็จะดำเนินการคืนเงินประกันผลงานตามที่กำหนดสัญญาต่อไป

หุ้นกู้ ในปี 2556 มีจำนวน 525.00 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 9.64 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ทั้งจำนวน ซึ่งการออกหุ้นกู้ของบริษัทเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ครั้งที่ 1/2556 ประชุมเมื่อวันจันทร์ที่ 29 เมษายน 2556 โดยมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท วงเงินรวมไม่เกิน 2,000.00 ล้านบาท (สองพันล้านบาท) เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน และเพื่อการขยายธุรกิจ (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31)

โดยบริษัทได้ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1.12 : 1 เท่า ไม่เกินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ที่ เท่ากับ 2.5 : 1 เท่า

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 85.99 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 1.58 ของส่วนรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 14.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 20.67 ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2554 เป็นต้นมา (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2556 มีจำนวนรวม 2,564.63 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 47.07 ของส่วนรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 367.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 16.73 เป็นการเพิ่มขึ้นของผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย บมจ.รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำนวน 244.80 ล้านบาท (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6, 17)

สภาพคล่อง

ภาพรวมของการดำเนินงาน ในด้านเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท มีจำนวน 909.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 662.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 268.25 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน มีจำนวน 1,002.96 ล้านบาท ซึ่งเกิดขึ้นจากผลประกอบการของบริษัทในปี 2556 ภายหลังการปรับปรุงด้วยรายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสด และรายการที่ไม่ใช่กิจกรรมดำเนินงาน เพิ่มขึ้นคงเหลือจำนวน 373.94 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น จำนวน 312.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 511.71 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 และเมื่อนำมาปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานปกติแล้ว กระแสเงินสดของบริษัทยังคงเป็นบวก แสดงให้เห็นว่าการดำเนินงานของบริษัทยังสามารถสร้างรายได้และกำไรให้แก่บริษัทได้

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 664.80 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการกระแสเงินสดใช้ไปใน การซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 429.17 ล้านบาท และซื้อสิทธิการเช่า จำนวน 395.00 ล้านบาท โดยรายละเอียดดังกล่าวได้กล่าวในหัวข้อข้างต้นแล้ว

กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน มีจำนวน 324.02 ล้านบาท โดยเป็นเงินสดรับและชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 665.00 ล้านบาท และจำนวน 810.00 ล้านบาท รวมทั้งเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 525.00 ล้านบาท เป็นต้น โดยรายละเอียดดังกล่าวได้กล่าวในหัวข้อข้างต้นแล้ว

สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2556 เท่ากับ 1.45 เท่า เพิ่มขึ้นจากจากงวดเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 1.43 เท่า ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นจากรายการสินทรัพย์หมุนเวียนและรายการหนี้สินหมุนเวียน โดยรายการสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่า ในปี 2556 รายการสินทรัพย์หมุนเวียน เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.69 ในขณะที่รายการหนี้สินหมุนเวียนมีอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.45 จึงทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทมีสภาพคล่องมากขึ้น



sub-contractor as the contractor. Upon completion of the work in accordance with the terms and conditions of the contract, the Company shall return retention money as provided by the contract.

Debentures: In 2013, the amount was equal to 525.00 million baht or 9.64% of total assets; increasing from that of the same period of 2012 for the entire amount. Approval was granted by the general shareholders' meeting No. 1/2013 held on Monday 29 April 2013 to issue and offer for sale debentures for the total value up to 2,000.00 million baht (two billion baht) to get working capital and expand its business (as detailed in the Note to Financial Statements Item 31).

As of 31 December 2013, the Company maintained Debt to Equity Ratio at 1.13:1; not exceeding the criteria specified at 2.5:1

Employee's benefit obligation: amount of 85.99 million baht or 1.58% of the total liabilities and shareholders' equity; increasing from that of the same period of 2012 for 14.73 million baht or 20.67% increase which was considered as the compliance with TAS No. 19 Employees' Benefit since 1 January 2011 (as detailed in Note to Financial Statements Item 33).

Shareholders' equity

The total shareholders' equity in the year 2013 amounted to 2,564.63 million baht or 47.07% of total liabilities and shareholders' equity; increasing from the same period of 2012 for 367.55 million baht or 16.73% increase as a result of difference in change of fair value of investment in available-for-sale securities of Bangkok Metro Public Company Limited (BMCL) for the amount of 244.80 million baht (details as shown in the Note to Financial Statements Item 6, 17).

Liquidity

From the overall picture of its operation, the Company's cash and cash equivalents was equal to 909.03 million baht; increasing for 662.18 million baht or 268.25% as opposed to that of the same period of the year 2012. The major changes are as follows:

Cash flow from operating activities amounting to 1,002.96 million baht resulted from the operation results in 2013 after adjustment with non-cash items and item not relating to operating activities, the amount increased to 373.94 million baht or increasing for the amount as high as 312.81 million baht or 511.71% compared with that of 2012 and when adjusted with changes in assets and liabilities relating to regular operation, the Company's cash flow was still in positive number. This suggests that the Company's operation was still able to generate income and profit.

Cash flow used for investment activities was equal to 664.80 million baht resulting from the purchase of property, plant and equipment for the sum of 429.17 million baht and the acquisition of lease right for 395.00 million baht details of which are already discussed above.

Cash flow from financing activities was equal to 324.02 million baht which were cash inflows and payment of short-term loan from financial institutions for the amount of 665.00 million baht and 810.00 million baht, respectively, and cash inflows from debenture issuance for the amount of 525.00 million baht etc. details of which are discussed above.

Liquidity ratio of 2013 was equal to 1.45 times; increasing from that of the same period of 2012 at 1.43 times due to the increase of current assets and current liabilities where the former increased at the higher rate than the latter. In 2013, current assets increased for 13.69% while current liabilities increased for 12.45% resulted in more liquidity ratio.



อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ และมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น โดยมีกำไรสุทธิปี 2556 จำนวน 79.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 216.48 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 157.57 และมีส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2556 จำนวน 2,564.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 367.55 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 16.73 จึงทำให้บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 3.32 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ร้อยละ 9.26 ตามลำดับ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วว่าภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศในทิศทางเดียวกัน หากเศรษฐกิจมีการพัฒนาที่ดีมีอัตราการขยายตัวภาคอุตสาหกรรมก็มีแนวโน้มขยายตัว ในทางตรงข้ามหากเศรษฐกิจของประเทศถดถอยภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างก็จะมีผลกระทบด้วยเช่นกัน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ประมาณการเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวเพียงร้อยละ 3.0 - 4.0 ในปี 2557 โดยมีปัจจัยปัจจัยเสี่ยงได้แก่ การใช้จ่ายภายใต้แผนการลงทุนของภาครัฐต่ำกว่าที่กำหนดโดยเฉพาะในช่วงความขัดแย้งทางการเมือง, การใช้จ่ายของภาครัฐเร่งรัดการฟื้นตัวของความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมีแนวโน้มที่ล่าช้าออกไปจากสถานการณ์ทางการเมืองเช่นกัน เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับการคาดการณ์ของศูนย์วิจัยกสิกรไทยมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลงจากปี 2556 โดยมีปัจจัยเสี่ยง เช่น ผลจากการยุบสภาอาจมีผลทำให้การเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐ ในโครงการต่างๆมีความล่าช้าออกไป หากสถานการณ์การเมืองยังไม่คลี่คลาย ฯลฯ สำหรับการก่อสร้างภาคเอกชน โดยภาพรวมคาดว่าจะมีอัตราการเติบโตชะลอตัวลง โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม โดยมีปัจจัยกำลังซื้อที่อ่อนตัวลงเนื่องจากปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ในขณะที่ผู้บริโภคมีความกังวลต่อความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมือง เป็นต้น

สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเห็นตรงกันว่า ในปี 2557 ต้องเผชิญกับแรงกดดันจากหลายปัจจัย เช่น การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน เนื่องมาจากผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมากในปี 2555 ต่อเนื่องปี 2556 ราคาที่ดินแพง ต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น มีการแข่งขันที่รุนแรง ความเสี่ยงจากลูกค้าไม่มารับมอบเนื่องจากปัญหาของลูกค้าเอง หรือสถาบันการเงินที่เข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ผู้บริโภคไม่มีกำลังซื้อหรืออยู่ในภาวะกำลังซื้อเฉื่อยต่ำไม่ทันราคาที่อยู่อาศัยซึ่งปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็วประมาณ ร้อยละ 15, ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจของโลกซึ่งมีผลต่อกระแสเงินเข้าหรือออกจากประเทศต่างๆ ในภูมิภาคเอเชียรวมทั้งประเทศไทย นโยบายของภาครัฐการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาท แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งคาดว่าจะปรับตัวขึ้น ร้อยละ 5 - 7, ปัญหาทางด้านการเมืองที่ยืดเยื้อจะมีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทำให้กำลังซื้อลดลง จากสถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นคาดว่าในปี 2557 ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะลดการเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมใกล้เมืองซึ่งจะมีปริมาณที่ลดลง ซึ่งก็จะมีผลกระทบต่อบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างในที่สุด

สำหรับปัจจัยหรือเหตุการณ์อื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต ได้แก่ ข้อพิพาททางกฎหมาย, ปัจจัยความเสี่ยง (ตามแบบ 56-1)

อย่างไรก็ตามในการดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีความมุ่งมั่นและพัฒนาระบบงานด้านต่างๆอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น ประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสภาพเศรษฐกิจ โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้ รวมทั้งบริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง นอกจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น อันได้แก่ เพื่อดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า และกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น รายละเอียดได้กล่าวไว้แล้วตามหัวข้อต่างๆ



Return on equity (ROE)

In 2013, the Company gained net profit and increasing shareholders' equity. The net profit amount of 2013 was equal to 79.09 million baht; increasing from that of 2012 for the amount of 216.48 million baht or 157.57% while shareholders' equity of 2013 was equal to 2,564.63 million baht; increasing from that of 2012 for 367.55 million baht or 16.73% and thus the Company's ROE was equal to 3.32%; increasing from the same period of the previous year for 9.26%.

Factors or events potentially affecting financial status or operation in the future

As discussed above that construction industry highly relates to economic condition in the country in the same direction, that is, under well economic growth, construction industry tends to grow and on the contrary, the latter will be significantly affected under slowing down economic condition. The Office of National Economic and Social Development Commission estimated that Thai economic growth would be limited to only 3.0% - 4.0% in 2014. The risk factors include delay in disbursement of expenditure by public sector especially during the period of intense political clash, delayed private consumption due to affected consumer confidence etc. This is in line with the forecast made by Kasikom Research Center reporting that economic growth would be less than that of 2013 under risk factors such as resolution of the house of representative resulting in delay of budget disbursement for several projects initiated by public sector. With respect to construction activities by private sector, the overall picture suggests that the growth will be decelerated as well especially condominium projects which will encounter decreasing buying power due to economic factors and concerns about political situation.

The players in construction industry share the same opinion that 2014 will encounter several pressures e.g. shortage of subcontractors and skilled labour as many developers rushed to launch many new projects in 2012 and 2013, high price of land and construction material, intense competition in the industry, risk from client refusing to accept the works or more stringent approach by financial institutions in granting housing credit, lack of buying power to meet rapid price increase about 15%, impact from global economy affecting inflow and outflow of capital in Asia and Thailand, minimum wage rate at 300 baht, tendency of the increase of construction material price about 5% - 7%, political unrest affecting consumer confidence both Thai and foreigner. As such, the enterprises in 2014 are expected to postpone launching their new projects especially condominium project in the city area and that will unavoidably affect the contractor.

Apart from factors or events discussed above, legal disputes may also have significant impact on the Company's financial status or operation (see Item 6 Legal dispute and Item 3 Risk factors, from 56-1).

However, over the previous year, the Company is still determined to develop its operating systems on different aspects e.g. cost management system in which the Company can efficiently monitor its capital to meet budget plan, expansion of business to other related fields on forward integration basis in order to have more income channels e.g. new serviced apartment for rent and investment strategy on promising property locate in good location and ready to generate income etc. as discussed above.

รายงานการรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏภายในรายงานประจำปี โดยงบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ อีกทั้ง มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายสมชาย ศิริเลิศพานิช
กรรมการผู้จัดการ



Report on the Company Board of Director's Responsibility on the Financial Report

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Syntec Construction Plc. and its joint ventures as well as financial information presented in the annual report. The financial statements were prepared in accordance with financial reporting standards pursuant to the Accounting Act B.E.2543 and the applicable requirements of the SEC and SET. Appropriate accounting policies have been applied and observed continually and discretion has been duly exercised on their preparation. Significant information was adequately disclosed in the financial statements on which the auditor has audited and unconditionally made the auditor report.

The Board of Directors is in charge of supervision and maintenance of effective risk management and internal control system to ensure that accounting information is entered correctly, completely, timely and adequately to maintain assets and to significantly prevent dishonest practices or irregularity. In this regard, the Board of Director has appointed the Audit Committee consisting of independent directors who are not the executive member, to be in charge of the audit on the quality of financial reports, internal control system and internal audit to ensure that they are carried out efficiently and effectively. The Audit Committee's comment is also shown in this annual report.

The Board of Directors is of the opinion that the internal control system and the internal audit of the Company are within satisfactory level to be able to establish confidence that the financial statements of Syntec Construction Plc. and its joint ventures for the year ended 31 December 2013 are materially correct in accordance with the generally accepted accounting principles.



Mr.Somchai Sirilerdpanich
Managing Director

NPS Siam Audit Limited

555/5-6, SSP Tower,
5th Floor, Soi Sukhumvit 63 (Ekamai),
Sukhumvit Road, Klongton Nua,
Wattana, Bangkok 10110 Thailand

บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด

555/5-6 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์
ชั้น 5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย)
ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

Tel: 66(2) 711 5300
Fax: 66(2) 711 5866
E-mail: info@npssiam.co.th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

NPS Siam

NPS Siam Audit Limited

555/5-6, SSP Tower,
5th Floor, Soi Sukhumvit 63 (Ekamai),
Sukhumvit Road, Klongton Nua,
Wattana, Bangkok 10110 Thailand

บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด

555/5-6 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์
ชั้น 5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย)
ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
Tel: 66(2) 711 5300
Fax: 66(2) 711 5866
E-mail: info@npssiam.co.th

Independent Auditor's Report

To the shareholders of Syntec Construction Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated and separate statements of Syntec Construction Public Company Limited and its subsidiaries, and of Syntec Construction Public Company Limited, respectively, which comprise the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2013, and the consolidated and separate statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.


Management's Responsibility for the Consolidated and Separate Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated and separate financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these consolidated and separate financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

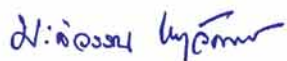
I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion. 

NPS Siam

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(มะลิวรรณ พาหุวัฒน์กร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4701

บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2557



NPS Siam

Opinion

In my opinion, the consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Syntec Construction Public Company Limited and its subsidiaries, and of Syntec Construction Public Company Limited, respectively, as at 31 December 2013 and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



(Maliwan Phahuwattanakorn)
Certified Public Accountant
Registration Number 4701

NPS Siam Audit Limited
Bangkok
28 February 2014

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2555 (ปรับปรุงใหม่) (บาท)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2555 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	909,032,939	246,854,275	403,811,557	842,672,542	217,972,833	402,579,297
เงินลงทุนชั่วคราว	8	60,108,284	60,172,701	50,123,485	60,108,284	60,172,701	50,123,485
ลูกหนี้การค้า	9	643,789,615	545,599,822	688,455,175	620,789,395	522,599,602	665,454,955
ลูกหนี้อื่น	6, 10	55,198,524	54,237,350	85,872,317	56,500,439	50,628,343	477,589,007
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	11	545,925,508	564,620,728	444,262,088	513,996,436	532,691,656	412,333,015
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	12	752,538,246	1,094,701,483	839,263,850	752,538,246	1,094,701,483	839,263,850
สินค้าคงเหลือ	13	110,909,248	140,249,403	255,796,043	110,715,665	140,249,403	255,796,043
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	14	40,066,195	35,755,976	81,979,628	40,066,195	35,755,976	81,979,628
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		391,323	391,323	391,323	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,117,959,882	2,742,583,061	2,849,955,466	2,997,387,202	2,654,771,997	3,185,119,280
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6, 15	-	-	-	100,349,400	52,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6, 16	383,660	408,800	45,717	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6, 17	277,764,458	292,481,601	220,698,515	277,764,458	292,481,601	220,698,515
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	6, 18	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	101,560,072	102,299,946	103,039,820	101,560,072	102,299,946	103,039,820
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6, 20, 40, 44, 52	1,113,051,961	798,794,460	611,347,119	910,703,142	729,741,568	616,894,591
สิทธิการเช่า	21	390,741,900	-	-	390,741,900	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22, 40	1,343,748	5,171,482	8,140,730	1,343,748	5,171,482	8,140,730
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		196,640,712	142,263,866	284,648,682	196,391,310	142,198,388	284,584,084
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	24, 52	152,700,639	155,342,796	203,066,539	152,700,639	155,342,795	203,066,539
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4, 23	6,008,432	29,684,139	29,528,243	6,008,432	29,684,139	29,528,243
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25	90,660,731	105,753,139	92,802,383	77,734,797	92,844,542	79,893,786
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,330,856,313	1,632,200,229	1,553,317,748	2,215,297,898	1,601,764,461	1,545,846,308
รวมสินทรัพย์		5,448,816,195	4,374,783,290	4,403,273,214	5,212,685,100	4,256,536,458	4,730,965,588

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Statements of financial position

As at 31 December 2013

		Consolidated financial statements			Separate financial statements		
Assets	Note	31 December 2013	31 December 2012 (Restated)	1 January 2012 (Restated)	31 December 2013	31 December 2012 (Restated)	1 January 2012 (Restated)
				(in Baht)			
<i>Current assets</i>							
Cash and cash equivalents	7	909,032,939	246,854,275	403,811,557	842,672,542	217,972,833	402,579,297
Current investments	8	60,108,284	60,172,701	50,123,485	60,108,284	60,172,701	50,123,485
Trade accounts receivable	9	643,789,615	545,599,822	688,455,175	620,789,395	522,599,602	665,454,955
Other receivables	6, 10	55,198,524	54,237,350	85,872,317	56,500,439	50,628,343	477,589,007
Retention receivables under construction contracts	11	545,925,508	564,620,728	444,262,088	513,996,436	532,691,656	412,333,015
Unbilled construction work in progress	12	752,538,246	1,094,701,483	839,263,850	752,538,246	1,094,701,483	839,263,850
Inventories	13	110,909,248	140,249,403	255,796,043	110,715,665	140,249,403	255,796,043
Advance payments to subcontractors	14	40,066,195	35,755,976	81,979,628	40,066,195	35,755,976	81,979,628
Other current assets		391,323	391,323	391,323	-	-	-
Total current assets		3,117,959,882	2,742,583,061	2,849,955,466	2,997,387,202	2,654,771,997	3,185,119,280
<i>Non-current assets</i>							
Investment in subsidiary	6, 15	-	-	-	100,349,400	52,000,000	-
Investments in associates	6, 16	383,660	408,800	45,717	-	-	-
Other long-term investments	6, 17	277,764,458	292,481,601	220,698,515	277,764,458	292,481,601	220,698,515
Long-term loans	6, 18	-	-	-	-	-	-
Investment properties	19	101,560,072	102,299,946	103,039,820	101,560,072	102,299,946	103,039,820
Property, plant and equipment	6, 20, 40, 44, 52	1,113,051,961	798,794,460	611,347,119	910,703,142	729,741,568	616,894,591
Leasehold right	21	390,741,900	-	-	390,741,900	-	-
Intangible assets	22, 40	1,343,748	5,171,482	8,140,730	1,343,748	5,171,482	8,140,730
Withholding tax		196,640,712	142,263,866	284,648,682	196,391,310	142,198,388	284,584,084
Pledged deposits at the banks	24, 52	152,700,639	155,342,796	203,066,539	152,700,639	155,342,795	203,066,539
Deferred tax assets	4, 23	6,008,432	29,684,139	29,528,243	6,008,432	29,684,139	29,528,243
Other non-current assets	25	90,660,731	105,753,139	92,802,383	77,734,797	92,844,542	79,893,786
Total non-current assets		2,330,856,313	1,632,200,229	1,553,317,748	2,215,297,898	1,601,764,461	1,545,846,308
Total Assets		5,448,816,195	4,374,783,290	4,403,273,214	5,212,685,100	4,256,536,458	4,730,965,588

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2555 (ปรับปรุงใหม่) (บาท)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2555 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	26	398,989,411	554,575,258	30,988,148	333,101,423	554,575,258	30,988,148
เจ้าหนี้การค้า	6, 27	429,775,668	423,193,209	322,893,874	381,126,787	376,569,240	267,305,143
เจ้าหนี้อื่น	6, 28	341,894,190	139,708,589	246,306,489	278,478,708	81,409,503	187,984,752
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนด							
ชำระภายในหนึ่งปี	29	29,659,671	28,521,146	29,073,870	29,659,671	28,521,146	29,073,870
เงินกู้ยืมระยะสั้น	30	-	-	462,000,000	-	-	462,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี	32	39,737,805	49,447,821	38,261,153	39,737,805	49,447,821	38,261,153
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	12	547,689,717	404,752,961	485,033,937	547,689,717	404,752,961	485,033,937
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง		248,477,329	190,133,669	161,557,698	247,965,165	189,683,866	161,223,393
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกไปกำกับภาษี		97,249,910	112,558,015	105,652,524	91,895,709	107,203,814	100,298,323
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	34	10,970,000	5,144,177	-	10,970,000	5,144,177	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,110,829	5,249,838	5,399,531	7,110,829	5,249,838	5,399,531
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,151,554,530	1,913,284,683	1,887,167,224	1,967,735,814	1,802,557,624	1,767,568,250
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
หุ้นกู้	31	525,000,000	-	-	525,000,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	32	114,168,417	153,906,222	143,076,717	114,168,417	153,906,222	143,076,717
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4, 23	7,472,442	39,245,369	33,889,759	7,472,442	39,245,369	33,889,759
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	33	85,994,066	71,265,701	57,452,882	85,811,485	71,265,701	57,452,882
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	5, 34	-	-	-	42,632,072	39,063,093	436,901,815
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		732,634,925	264,417,292	234,419,358	775,084,416	303,480,385	671,321,173
รวมหนี้สิน		2,884,189,455	2,177,701,975	2,121,586,582	2,742,820,230	2,106,038,009	2,438,889,423

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Statements of financial position

As at 31 December 2013

		Consolidated financial statements			Separate financial statements		
Liabilities and equity	Note	31 December 2013	31 December 2012 (Restated)	1 January 2012 (Restated)	31 December 2013	31 December 2012 (Restated)	1 January 2012 (Restated)
(in Baht)							
Current liabilities							
Bank overdrafts and short-term loans							
from financial institutions	26	398,989,411	554,575,258	30,988,148	333,101,423	554,575,258	30,988,148
Trade accounts payable	6, 27	429,775,668	423,193,209	322,893,874	381,126,787	376,569,240	267,305,143
Other payables	6, 28	341,894,190	139,708,589	246,306,489	278,478,708	81,409,503	187,984,752
Current portion of creditor under rehabilitation plan	29	29,659,671	28,521,146	29,073,870	29,659,671	28,521,146	29,073,870
Short-term loans	30	-	-	462,000,000	-	-	462,000,000
Current portion of finance lease liabilities	32	39,737,805	49,447,821	38,261,153	39,737,805	49,447,821	38,261,153
Advances received from customers							
under construction contracts	12	547,689,717	404,752,961	485,033,937	547,689,717	404,752,961	485,033,937
Retention payables from subcontractors		248,477,329	190,133,669	161,557,698	247,965,165	189,683,866	161,223,393
Undue value added tax		97,249,910	112,558,015	105,652,524	91,895,709	107,203,814	100,298,323
Short-term provisions	34	10,970,000	5,144,177	-	10,970,000	5,144,177	-
Other current liabilities		7,110,829	5,249,838	5,399,531	7,110,829	5,249,838	5,399,531
Total current liabilities		2,151,554,530	1,913,284,683	1,887,167,224	1,967,735,814	1,802,557,624	1,767,568,250
Non-current liabilities							
Debentures	31	525,000,000	-	-	525,000,000	-	-
Finance lease liabilities	32	114,168,417	153,906,222	143,076,717	114,168,417	153,906,222	143,076,717
Deferred tax liabilities	4, 23	7,472,442	39,245,369	33,889,759	7,472,442	39,245,369	33,889,759
Employee benefit obligations	33	85,994,066	71,265,701	57,452,882	85,811,485	71,265,701	57,452,882
Long-term provisions	5, 34	-	-	-	42,632,072	39,063,093	436,901,815
Total non-current liabilities		732,634,925	264,417,292	234,419,358	775,084,416	303,480,385	671,321,173
Total liabilities		2,884,189,455	2,177,701,975	2,121,586,582	2,742,820,230	2,106,038,009	2,438,889,423
Equity							
Share capital	35						
Authorized share capital		1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
Issued and paid-up share capital		1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
Premium on shares							
Premium on ordinary shares	36	23,744	23,744	23,744	23,744	23,744	23,744
Retained earnings							
Appropriated							
Legal reserve	36	61,281,102	57,552,792	57,552,792	61,281,102	57,552,792	57,552,792
Unappropriated		871,661,777	794,790,642	964,036,555	866,903,178	796,065,286	974,426,088
Other components of equity	6, 17, 36	(58,343,154)	(303,143,373)	(339,926,459)	(58,343,154)	(303,143,373)	(339,926,459)
Total equity attributable to owners of the Company		2,474,623,469	2,149,223,805	2,281,686,632	2,469,864,870	2,150,498,449	2,292,076,165
Non-controlling interests		90,003,271	47,857,510	-	-	-	-
Total equity		2,564,626,740	2,197,081,315	2,281,686,632	2,469,864,870	2,150,498,449	2,292,076,165
Total liabilities and equity		5,448,816,195	4,374,783,290	4,403,273,214	5,212,685,100	4,256,536,458	4,730,965,588

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2555 (ปรับปรุงใหม่) (บาท)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2555 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น	35						
ทุนจดทะเบียน		1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น							
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	36	23,744	23,744	23,744	23,744	23,744	23,744
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว							
ทุนสำรองตามกฎหมาย	36	61,281,102	57,552,792	57,552,792	61,281,102	57,552,792	57,552,792
ยังไม่ได้จัดสรร		871,661,777	794,790,642	964,036,555	866,903,178	796,065,286	974,426,088
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	6, 17, 36	(58,343,154)	(303,143,373)	(339,926,459)	(58,343,154)	(303,143,373)	(339,926,459)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,474,623,469	2,149,223,805	2,281,686,632	2,469,864,870	2,150,498,449	2,292,076,165
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		90,003,271	47,857,510	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,564,626,740	2,197,081,315	2,281,686,632	2,469,864,870	2,150,498,449	2,292,076,165
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,448,816,195	4,374,783,290	4,403,273,214	5,212,685,100	4,256,536,458	4,730,965,588

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555	
		(ปรับปรุงใหม่)	(บาท)	(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้					
รายได้จากการก่อสร้าง		6,176,588,171	4,856,715,622	6,176,588,171	4,856,715,622
รายได้จากการให้บริการห้องพัก		22,755,075	-	22,755,075	-
ดอกเบี้ยรับ		8,635,433	6,705,326	8,461,357	6,617,049
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	9, 10, 11	16,441,202	600,000	19,821,202	600,000
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์		10,254,637	4,904,325	10,254,637	4,904,325
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาพร้อมค่า	34	-	747,942	-	747,942
รายได้อื่น	6, 38	4,466,184	10,325,838	7,894,937	3,213,356
รวมรายได้		6,239,140,702	4,879,999,053	6,245,775,379	4,872,798,294
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	20, 33, 41	5,671,513,602	4,655,249,621	5,680,707,799	4,658,159,062
ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก	6, 21	15,434,750	-	19,432,988	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	39	1,414,666	1,469,050	1,229,216	1,469,050
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6, 19, 20, 22, 33, 40, 41	288,495,754	268,120,978	277,081,517	261,867,730
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	6, 17	127,346,816	-	127,346,816	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	43	15,337,418	52,233,583	24,932,891	56,985,947
ต้นทุนทางการเงิน	44	48,575,170	35,477,593	48,575,170	35,477,593
รวมค่าใช้จ่าย		6,168,118,176	5,012,550,825	6,179,306,397	5,013,959,382
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	6, 16	(25,140)	363,083	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		70,997,386	(132,188,689)	66,468,982	(141,161,088)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	4, 23, 45	(8,097,220)	5,199,714	(8,097,220)	5,199,714
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		79,094,606	(137,388,403)	74,566,202	(146,360,802)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	17	(58,343,154)	36,783,086	(58,343,154)	36,783,086
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(58,343,154)	36,783,086	(58,343,154)	36,783,086
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		20,751,452	(100,605,317)	16,223,048	(109,577,716)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) :-					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		80,599,445	(137,245,913)	74,566,202	(146,360,802)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,504,839)	(142,490)	-	-
		79,094,606	(137,388,403)	74,566,202	(146,360,802)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม :-					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		22,256,291	(100,462,827)	16,223,048	(109,577,716)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,504,839)	(142,490)	-	-
		20,751,452	(100,605,317)	16,223,048	(109,577,716)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
ขั้นพื้นฐาน	46	0.05	(0.09)	0.05	(0.09)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Statements of comprehensive income
For the year ended 31 December 2013



	Note	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2013	2012	2013	2012
			(Restated)		(Restated)
(in Baht)					
Revenues					
Revenue from construction		6,176,588,171	4,856,715,622	6,176,588,171	4,856,715,622
Revenue from room service		22,755,075	-	22,755,075	-
Interest income		8,635,433	6,705,326	8,461,357	6,617,049
Reversal of allowance for doubtful accounts	9, 10, 11	16,441,202	600,000	19,821,202	600,000
Gain on disposal and write-off of equipment		10,254,637	4,904,325	10,254,637	4,904,325
Reversal of estimated loss under joint venture agreements	34	-	747,942	-	747,942
Other income	6, 38	4,466,184	10,325,838	7,894,937	3,213,356
Total revenues		6,239,140,702	4,879,999,053	6,245,775,379	4,872,798,294
Expenses					
Cost of construction	20, 33, 41	5,671,513,602	4,655,249,621	5,680,707,799	4,658,159,062
Cost of room service	6, 21	15,434,750	-	19,432,988	-
Selling expenses	39	1,414,666	1,469,050	1,229,216	1,469,050
Administrative expenses	6, 19, 20, 22, 33, 40, 41	288,495,754	268,120,978	277,081,517	261,867,730
Loss on sale of available-for-sale investments	6, 17	127,346,816	-	127,346,816	-
Other expenses	43	15,337,418	52,233,583	24,932,891	56,985,947
Finance costs	44	48,575,170	35,477,593	48,575,170	35,477,593
Total expenses		6,168,118,176	5,012,550,825	6,179,306,397	5,013,959,382
Share of gain (loss) of investments in associates	6, 16	(25,140)	363,083	-	-
Profit (loss) before income tax expense		70,997,386	(132,188,689)	66,468,982	(141,161,088)
Income tax expense (income)	4, 23, 45	(8,097,220)	5,199,714	(8,097,220)	5,199,714
Profit (loss) for the year		79,094,606	(137,388,403)	74,566,202	(146,360,802)
Other comprehensive income (loss)					
Profit (loss) in fair value of available-for-sale	17	(58,343,154)	36,783,086	(58,343,154)	36,783,086
Other comprehensive income (loss) for the year		(58,343,154)	36,783,086	(58,343,154)	36,783,086
Total comprehensive income (loss) for the year		20,751,452	(100,605,317)	16,223,048	(109,577,716)
Profit (loss) attributable to :-					
Owners of the parent		80,599,445	(137,245,913)	74,566,202	(146,360,802)
Non - controlling interests		(1,504,839)	(142,490)	-	-
		79,094,606	(137,388,403)	74,566,202	(146,360,802)
Total comprehensive income (loss) attributable to :-					
Owners of the parent		22,256,291	(100,462,827)	16,223,048	(109,577,716)
Non - controlling interests		(1,504,839)	(142,490)	-	-
		20,751,452	(100,605,317)	16,223,048	(109,577,716)
Earnings (loss) per share					
Basic	46	0.05	(0.09)	0.05	(0.09)

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

	Note	Consolidated financial statements						
		Issued and paid-up share capital	Premium on ordinary shares	Retained earnings			Other components of equity	Total equity attributable to owners of the Company
				Legal reserve	Unappropriated	Net change in fair value of available-for-sale investments		
						(in Baht)		
Balance at 1 January 2012 - as reported		1,600,000,000	23,744	57,552,792	968,398,071	(339,926,459)		2,286,048,148
Cumulative effect of change in accounting policy regarding accounting for income tax	4, 23	-	-	-	(4,361,516)	-		(4,361,516)
Balance at 1 January 2012 - restated		1,600,000,000	23,744	57,552,792	964,036,555	(339,926,459)		2,281,686,632
Non-controlling interests		-	-	-	-	-		48,000,000
Dividends	47	-	-	-	(32,000,000)	-		(32,000,000)
Comprehensive income (loss) for the year (restated)		-	-	-	(137,245,913)	36,783,086		(100,605,317)
Balance at 31 December 2012		1,600,000,000	23,744	57,552,792	794,790,642	(303,143,373)		2,197,081,315
Balance at 1 January 2013 - as reported		1,600,000,000	23,744	57,552,792	804,351,872	(303,143,373)		2,206,642,545
Cumulative effect of change in accounting policy regarding accounting for income tax	4, 23	-	-	-	(9,561,230)	-		(9,561,230)
Balance at 1 January 2013 - restated		1,600,000,000	23,744	57,552,792	794,790,642	(303,143,373)		2,197,081,315
Non-controlling interests		-	-	-	-	-		43,650,600
Net change in fair value of available-for-sale investments decreased		-	-	-	-	-		-
Transfer to legal reserve	36	-	-	3,728,310	(3,728,310)	-		-
Comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	80,599,445	(58,343,154)		20,751,452
Balance at 31 December 2013		1,600,000,000	23,744	61,281,102	871,661,777	(58,343,154)		2,564,626,740

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินเฉพาะกิจการ						องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ	กำไรสะสม				ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลง	รวม
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (บาท)	ในมูลค่าธุรกรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น
4, 23	1,600,000,000	23,744	57,552,792	978,787,604	(339,926,459)	2,296,437,681
	-	-	-	(4,361,516)	-	(4,361,516)
	1,600,000,000	23,744	57,552,792	974,426,088	(339,926,459)	2,292,076,165
	-	-	-	(32,000,000)	-	(32,000,000)
47	-	-	-	(146,360,802)	36,783,086	(109,577,716)
	1,600,000,000	23,744	57,552,792	796,065,286	(303,143,373)	2,150,498,449
4, 23	1,600,000,000	23,744	57,552,792	805,626,516	(303,143,373)	2,160,059,679
	-	-	-	(9,561,230)	-	(9,561,230)
	1,600,000,000	23,744	57,552,792	796,065,286	(303,143,373)	2,150,498,449
36	-	-	-	-	303,143,373	303,143,373
	-	-	3,728,310	(3,728,310)	-	-
	-	-	-	74,566,202	(58,343,154)	16,223,048
	1,600,000,000	23,744	61,281,102	866,903,178	(58,343,154)	2,469,864,870

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Statements of changes in equity
For the year ended 31 December 2013

	Note	Issued and paid-up share capital	Premium on ordinary shares	Separate financial statements			Other components of equity	Total equity
				Retained earnings		Net change in fair value of available-for-sale investments		
				Legal reserve	Unappropriated			
					(in Baht)			
Balance at 1 January 2012 - as reported		1,600,000,000	23,744	57,552,792	978,787,604	(339,926,459)		2,296,437,681
Cumulative effect of change in accounting policy regarding accounting for income tax	4, 23	-	-	-	(4,361,516)	-		(4,361,516)
Balance at 1 January 2012 - restated		1,600,000,000	23,744	57,552,792	974,426,088	(339,926,459)		2,292,076,165
Dividends	47	-	-	-	(32,000,000)	-		(32,000,000)
Comprehensive income (loss) for the year (restated)		-	-	-	(146,360,802)	36,783,086		(109,577,716)
Balance at 31 December 2012		1,600,000,000	23,744	57,552,792	796,065,286	(303,143,373)		2,150,498,449
Balance at 1 January 2013 - as reported		1,600,000,000	23,744	57,552,792	805,626,516	(303,143,373)		2,160,059,679
Cumulative effect of change in accounting policy regarding accounting for income tax	4, 23	-	-	-	(9,561,230)	-		(9,561,230)
Balance at 1 January 2013 - restated		1,600,000,000	23,744	57,552,792	796,065,286	(303,143,373)		2,150,498,449
Net change in fair value of available-for-sale investments decreased		-	-	-	-	303,143,373		303,143,373
Transfer to legal reserve	36	-	-	3,728,310	(3,728,310)	-		-
Comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	74,566,202	(58,343,154)		16,223,048
Balance at 31 December 2013		1,600,000,000	23,744	61,281,102	866,903,178	(58,343,154)		2,469,864,870



บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่) (บาท)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	79,094,606	(137,388,403)	74,566,202	(146,360,802)
รายการปรับปรุง				
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(16,441,202)	(600,000)	(19,821,202)	(600,000)
หนี้สงสัยจะสูญ	15,337,418	52,233,583	21,363,912	56,985,947
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	119,486,523	93,624,481	127,199,379	96,533,920
ดอกเบี้ยรับ	(8,635,433)	(6,705,326)	(8,461,357)	(6,617,049)
ดอกเบี้ยจ่าย	48,575,170	35,477,593	48,575,170	35,477,593
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,254,637)	(4,904,325)	(10,254,637)	(4,904,325)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	1,138,526	(552,724)	1,138,526	(552,724)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(398,438)	-	(398,438)
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	127,346,816	-	127,346,816	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	64,543	-	-	-
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	25,140	(363,083)	-	-
ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง	10,970,000	5,144,177	10,970,000	5,144,177
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	-	5,777,259	-	5,777,259
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาพร้อมค่า(โอนกลับ)	-	-	3,568,979	(747,942)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	(8,097,220)	5,199,714	(8,097,220)	5,199,714
	373,938,115	61,130,152	383,239,852	59,522,974
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(95,215,604)	146,299,668	(95,215,604)	146,299,668
ลูกหนี้อื่น	(12,115,214)	(133,563)	(19,672,633)	(6,651,007)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	27,263,349	(128,738,487)	27,263,349	(128,738,487)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	332,450,235	(255,437,633)	332,450,235	(255,437,633)
สินค้าคงเหลือ	29,340,155	115,546,640	29,533,738	115,546,640
เงินย่ำล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	(4,310,219)	46,223,652	(4,310,219)	46,223,652
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(196,639,722)	(142,385,905)	(196,391,254)	(142,385,029)
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	142,198,333	278,993,464	142,198,333	278,993,464
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	15,092,408	(12,950,755)	15,109,744	(12,950,755)
เจ้าหนี้การค้า	6,582,459	100,299,335	4,557,547	109,264,097
เจ้าหนี้อื่น	201,994,162	(106,597,900)	197,069,204	(106,575,249)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	142,936,756	(80,280,976)	142,936,756	(80,280,976)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	58,343,659	28,575,970	58,281,298	28,460,473
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13,155,765)	6,942,939	(13,155,765)	6,942,939

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
Note	2013	2012	2013	2012
		(Restated)		(Restated)
	(in Baht)			
<i>Cash flows from operating activities</i>				
Profit (loss) for the year	79,094,606	(137,388,403)	74,566,202	(146,360,802)
<i>Adjustments for</i>				
Reversal of allowance for doubtful accounts	(16,441,202)	(600,000)	(19,821,202)	(600,000)
Doubtful debt expenses	15,337,418	52,233,583	21,363,912	56,985,947
Depreciation and amortization	119,486,523	93,624,481	127,199,379	96,533,920
Interest income	(8,635,433)	(6,705,326)	(8,461,357)	(6,617,049)
Interest expense	48,575,170	35,477,593	48,575,170	35,477,593
Gain on disposal and written off of equipment	(10,254,637)	(4,904,325)	(10,254,637)	(4,904,325)
Unrealized (gains) loss on exchange rate	1,138,526	(552,724)	1,138,526	(552,724)
Gain on sale of current investments	-	(398,438)	-	(398,438)
Loss on sale of available-for-sale investments	127,346,816	-	127,346,816	-
Allowance for impairment of assets	64,543	-	-	-
Share of (gain) loss of investments in associates	25,140	(363,083)	-	-
Provision for losses on constructions project	10,970,000	5,144,177	10,970,000	5,144,177
Withholding tax written off	-	5,777,259	-	5,777,259
Estimated loss under joint venture agreements (reversal)	-	-	3,568,979	(747,942)
Expense of employee benefits	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644
Income tax expense (income)	(8,097,220)	5,199,714	(8,097,220)	5,199,714
	373,938,115	61,130,152	383,239,852	59,522,974
<i>Changes in operating assets and liabilities</i>				
Trade accounts receivables	(95,215,604)	146,299,668	(95,215,604)	146,299,668
Other receivables	(12,115,214)	(133,563)	(19,672,633)	(6,651,007)
Retention receivables under				
construction contracts	27,263,349	(128,738,487)	27,263,349	(128,738,487)
Unbilled construction in progress	332,450,235	(255,437,633)	332,450,235	(255,437,633)
Inventories	29,340,155	115,546,640	29,533,738	115,546,640
Advance payments to subcontractors	(4,310,219)	46,223,652	(4,310,219)	46,223,652
Withholding income tax paid	(196,639,722)	(142,385,905)	(196,391,254)	(142,385,029)
Withholding income tax returned	142,198,333	278,993,464	142,198,333	278,993,464
Other non-current assets	15,092,408	(12,950,755)	15,109,744	(12,950,755)
Trade accounts payable	6,582,459	100,299,335	4,557,547	109,264,097
Other payables	201,994,162	(106,597,900)	197,069,204	(106,575,249)
Advances received from customers				
under construction contracts	142,936,756	(80,280,976)	142,936,756	(80,280,976)
Retention payable from subcontractors	58,343,659	28,575,970	58,281,298	28,460,473
Other current liabilities	(13,155,765)	6,942,939	(13,155,765)	6,942,939
Payment of short-term provisions	(5,144,177)	-	(5,144,177)	-
Payment of employee benefits	(599,500)	(772,825)	(599,500)	(772,825)
Net cash provided by operating activities	1,002,959,430	56,713,776	998,150,904	57,461,946

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่) (บาท)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(5,144,177)	-	(5,144,177)	-
จ่ายชำระหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	(599,500)	(772,825)	(599,500)	(772,825)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,002,959,430	56,713,776	998,150,904	57,461,946
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	8,589,744	6,661,353	8,415,668	6,573,077
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,410,108,284)	(280,000,000)	(1,410,108,284)	(280,000,000)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	1,410,172,701	270,349,222	1,410,172,701	270,349,222
เงินสดรับจากขายเงินลงทุนเพื่อขาย	332,170,546	-	332,170,546	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	350,000	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(48,699,400)	(52,000,000)
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(200,000,000)	(35,000,000)	(200,000,000)	(35,000,000)
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(429,173,503)	(261,369,361)	(305,278,204)	(189,678,437)
ซื้อสิทธิการเช่า	(395,000,000)	-	(395,000,000)	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(391,200)	(1,253,417)	(391,200)	(1,253,417)
ขายอุปกรณ์	16,257,448	63,676,347	16,257,448	63,676,347
ขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	40,000	-	40,000	-
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	2,642,157	47,723,743	2,642,157	47,723,743
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(664,800,391)	(189,212,113)	(589,428,568)	(169,609,465)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายดอกเบี้ย	(39,597,307)	(50,363,144)	(38,100,971)	(50,363,144)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	-	(31,960,263)	-	(31,960,263)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(10,585,847)	8,587,111	(11,473,835)	8,587,111
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	665,000,000	555,000,000	600,000,000	555,000,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(810,000,000)	(40,000,000)	(810,000,000)	(40,000,000)
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	(462,000,000)	-	(462,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	525,000,000	-	525,000,000	-
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	43,650,600	48,000,000	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(49,447,821)	(51,722,649)	(49,447,821)	(51,722,649)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	324,019,625	(24,458,945)	215,977,373	(72,458,945)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	662,178,664	(156,957,282)	624,699,709	(184,606,464)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	7 246,854,275	403,811,557	217,972,833	402,579,297
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	7 909,032,939	246,854,275	842,672,542	217,972,833
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
ซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงิน	20 -	73,738,821	-	73,738,821
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้าง	20, 44 1,687,774	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
			(Restated)		(Restated)
		(in Baht)			
Cash flows from investing activities					
Interest received		8,589,744	6,661,353	8,415,668	6,573,077
Purchase of current investments		(1,410,108,284)	(280,000,000)	(1,410,108,284)	(280,000,000)
Proceeds from current investments		1,410,172,701	270,349,222	1,410,172,701	270,349,222
Proceeds from available - for sale investments		332,170,546	-	332,170,546	-
Proceeds from sale of investment in subsidiary		-	-	350,000	-
Purchase of investment in subsidiary		-	-	(48,699,400)	(52,000,000)
Purchase of other long-term investments		(200,000,000)	(35,000,000)	(200,000,000)	(35,000,000)
Purchase of property, plant and equipment		(429,173,503)	(261,369,361)	(305,278,204)	(189,678,437)
Purchase of leasehold right		(395,000,000)	-	(395,000,000)	-
Purchase of intangible assets		(391,200)	(1,253,417)	(391,200)	(1,253,417)
Sales of equipment		16,257,448	63,676,347	16,257,448	63,676,347
Sales of intangible assets		40,000	-	40,000	-
Pledged deposits at bank		2,642,157	47,723,743	2,642,157	47,723,743
Net cash used in investing activities		(664,800,391)	(189,212,113)	(589,428,568)	(169,609,465)
Cash flows from financing activities					
Interest paid		(39,597,307)	(50,363,144)	(38,100,971)	(50,363,144)
Dividends paid to shareholders of the Company		-	(31,960,263)	-	(31,960,263)
Bank overdrafts		(10,585,847)	8,587,111	(11,473,835)	8,587,111
Proceeds from short-term loan from financial institutions		665,000,000	555,000,000	600,000,000	555,000,000
Payment of short-term loans from financial institutions		(810,000,000)	(40,000,000)	(810,000,000)	(40,000,000)
Payment of short-term loans from other parties		-	(462,000,000)	-	(462,000,000)
Proceeeds from issuing of debentures		525,000,000	-	525,000,000	-
Proceeds from non-controlling interests		43,650,600	48,000,000	-	-
Finance lease payment		(49,447,821)	(51,722,649)	(49,447,821)	(51,722,649)
Net cash provided by (used in) financing activities		324,019,625	(24,458,945)	215,977,373	(72,458,945)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		662,178,664	(156,957,282)	624,699,709	(184,606,464)
Cash and cash equivalents at					
beginning of year	7	246,854,275	403,811,557	217,972,833	402,579,297
Cash and cash equivalents at end of year	7	909,032,939	246,854,275	842,672,542	217,972,833
Non-cash transactions					
Purchase of machinery and vehicle under					
finance lease agreements	20	-	73,738,821	-	73,738,821
Interest expense capitalized in cost of					
construction in progress	20, 44	1,687,774	-	-	-

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
5	กิจการร่วมค้า ซินเทค - ไมวาน
6	รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
7	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
8	เงินลงทุนชั่วคราว
9	ลูกหนี้การค้า
10	ลูกหนี้อื่น
11	ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง
12	มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า
13	สินค้าคงเหลือ
14	เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง
15	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
16	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
17	เงินลงทุนระยะยาวอื่น
18	เงินให้กู้ยืมระยะยาว
19	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
20	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
21	สิทธิการเช่า
22	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
23	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
24	เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน
25	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
26	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
27	เจ้าหนี้การค้า
28	เจ้าหนี้อื่น
29	เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
30	เงินกู้ยืมระยะสั้น
31	หุ้นกู้



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

32	หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน
33	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
34	ประมาณการหนี้สิน
35	ทุนเรือนหุ้น
36	สำรอง
37	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
38	รายได้อื่น
39	ค่าใช้จ่ายในการขาย
40	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
41	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน
42	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
43	ค่าใช้จ่ายอื่น
44	ต้นทุนทางการเงิน
45	ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้
46	กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น
47	เงินปันผล
48	เครื่องมือทางการเงิน
49	ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
50	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
51	แผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท
52	สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน
53	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
54	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 5 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้แก่

	2556	2555
	(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)	
กลุ่มพหุบุตรและธำนิหิรัญรัตน์	15.17	13.68
กลุ่มสถาบันจิต	6.64	6.64
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	2.80	2.52

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก หรือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

รายละเอียดของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2556	2555
บริษัทย่อยทางตรง				
1) บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า (ยังไม่ได้เริ่มดำเนินงาน เชิงพาณิชย์)	ไทย	52.00	52.00



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2556	2555
2) บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ (ยังไม่ได้เริ่มดำเนินงาน เชิงพาณิชย์)	ไทย	54.97	-
3) บริษัท แนนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แชน เอชอาร์ จำกัด)	บริหารบุคลากร สำหรับ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	99.97	-
กิจการร่วมค้า				
1) กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค - วิจิตรภัณฑ์ - กรุงธน	ก่อสร้าง (หยุดดำเนินงาน ก่อสร้าง)	ไทย	51.00	51.00
2) กิจการร่วมค้าซินเท็ค - ไมवान	ก่อสร้าง (สิ้นสุดสัญญา ก่อสร้าง)	ไทย	65.00	65.00

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และประกาศสภาวิชาชีพบัญชีหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัทและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผย

ข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

เงินตราต่างประเทศ

ฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิด

ค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่

ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของ

กิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 34/2555

แนวทางปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอน

สินทรัพย์ทางการเงิน

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนี้ มีผลกระทบให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ฉบับอื่น ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 53

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

2.3 สกิลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้แสดงเป็นหลักฐานบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้อย่างอื่น

2.4 การประมาณการและการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำงบการเงินนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจการประมาณการ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอน และข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงิน และรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุ 15 16 และ 17 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

หมายเหตุ 4 23 และ 45 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หมายเหตุ 32 การจัดประเภทตามสัญญาเช่า

หมายเหตุ 33 อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนพนักงาน อัตราภาระ และอัตราทุพพลภาพ

หมายเหตุ 34 ประมาณการต้นทุน โครงการก่อสร้าง ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง และประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาพร้อมค่า

หมายเหตุ 48 การวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน

หมายเหตุ 50 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้อง

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย และเงินลงทุนทั่วไป เมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และเป็นระยะเวลาอันยาวนาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลาอันยาวนานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้าง และนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาราวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจที่จะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาราวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณ์ปัจจุบัน

ประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาพร้อมค่า

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินของกิจการร่วมค้าตามสัญญาพร้อมค่า โดยพิจารณาตามสัดส่วนร่วมค้าที่ต้องร่วมรับภาระหนี้สิน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินบำเหน็จและเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามนโยบายของบริษัท และตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินบำเหน็จและเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัทคำนวณหนี้สินโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติฐานที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนพนักงาน อัตราภาระ และอัตราพหุผลภาพ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและกิจการร่วมค้า มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้ดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

25 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้รวมเงินลงทุนและส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมหนึ่งแห่ง ที่บันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน (0.03) ล้านบาท และ 0.36 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทร่วมนั้นที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น รวมทั้ง บริษัทไม่มีภาระค้ำประกันใดตามกฎหมายแก่บริษัทร่วมเหล่านั้น และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 10 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 อย่างไรก็ตาม มูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

3.1 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

กิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญา และได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ทางการเงิน และการดำเนินงาน งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการร่วมค้า โดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วน และนำเฉพาะส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัทมารวมกับรายการชนิดเดียวกันตามเกณฑ์แต่ละบรรทัด นับแต่วันที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50

เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุนรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าว

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรหรือขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทที่ถูกลงทุนหลังจากการปรับปรุงนโยบายการบัญชีให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อส่วนแบ่งผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทที่ไปลงทุนนั้น มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และไม่รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามของผู้ลงทุน



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือ และรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่มรวมถึง รายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นผลมากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นผลมากรายการกับบริษัทร่วม และกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

3.2 เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิมแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

3.3 เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจะถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชี เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

หากมีราคาตลาดมูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสด ประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภท เพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทางถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

3.5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ ในอนาคตของลูกค้าร่วมกับการวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้และความเห็นจากฝ่ายกฎหมายเป็นเกณฑ์ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

เพื่อหลักความระมัดระวังบริษัทได้ทบทวนประมาณการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 10 สำหรับยอดหนี้ ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินคดี แต่มีสถานะมั่นคง

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือเป็นวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ เหล็กเส้น และวัสดุก่อสร้างอื่น แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า และอะไหล่และวัสดุอื่น ๆ แสดงในราคาทุนถัวเฉลี่ย หักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยต้นทุนทั้งหมดในการซื้อ และต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

3.7 งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้าง

งานก่อสร้างตามสัญญาระหว่างก่อสร้าง แสดงถึงมูลค่างานที่ยังไม่เรียกเก็บ ซึ่งคาดว่าจะเก็บได้จากลูกค้าสำหรับ สัญญางานก่อสร้างที่มีอยู่ ณ วันนั้น ต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้างวัดมูลค่าด้วยต้นทุนการก่อสร้างบวกกำไรที่รับรู้หักจำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าและขาดทุนที่รับรู้ ต้นทุนการก่อสร้างรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับงานก่อสร้างตามสัญญาทั้งหมดและการปันส่วนต้นทุนคงที่และต้นทุนผันแปรซึ่งเกิดขึ้นตามสัญญาก่อสร้างของกลุ่มบริษัท/บริษัท โดยขึ้นอยู่กับความสามารถในการดำเนินกิจการตามปกติ



มูลค่างานก่อสร้างตามสัญญาระหว่างก่อสร้าง แสดงเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน หากผลต่างของจำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้จะแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน

เมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนการก่อสร้างจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ณ วันที่ในรายงาน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นจะสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น กิจการจะรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที หากกิจการไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องรับรู้ต้นทุนการก่อสร้างเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ต้นทุนนั้นเกิดขึ้น

3.8 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเพื่อมูลค่าเงินลงทุนลดลง ส่วนการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้และตราสารทุน ซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งถือไว้เพื่อค้าจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรหรือขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัท/บริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนดจัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้อื้อหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้น หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิต หรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้เงินของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารชุด	20	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารชุด	5	ปี
บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน		

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเล็งและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า นั้น ๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุงอาคาร	5-32 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	5-15 ปี
แบบก่อสร้างอูมิเนียม	5-15 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5-10 ปี

กลุ่มบริษัท/บริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.11 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ ที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัดแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจโดยประมาณ 19 ปี 7 เดือน 17 วัน (นับตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2556)

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท/บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัดแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากนำราคาทุนของสินทรัพย์หักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น ตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5

ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.13 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือ

ขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขาย แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ วันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรม หักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

3.15 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติฐานที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนพนักงาน อัตราภาระ และอัตราพหุคูณ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

ผลกำไรหรือขาดทุนจากประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

3.17 ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้น อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตหรือภาระหนี้สินตามสัญญาว่าค่าที่ต้องร่วมรับเพื่อชำระภาระหนี้ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการค่าประกันความเสียหายและค่าปรับงานล่าช้า

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย จะรับประกันผลงานตามที่ได้กำหนดในแต่ละสัญญาก่อสร้างภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งจะบันทึกเงินประกันผลงานเมื่อได้รับชำระจากลูกค้า หากผลงานตามสัญญามีความเสียหายภายในระยะเวลาที่กำหนด จะบันทึกค่าซ่อมแซมเมื่อเกิดขึ้น และค่าปรับงานล่าช้าจะบันทึกภาระหนี้สินตามสัญญาที่เกิดขึ้น โดยพิจารณาจากผลงานก่อสร้างและปัจจัยอื่นที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างแต่ละ โครงการ โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณ์ปัจจุบัน และข้อมูลในอดีตจากประสบการณ์ของผู้บริหารโครงการนั้น

3.18 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญ

หุ้นสามัญจัดประเภทเป็นทุน ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหุ้นสามัญ รับรู้เป็นรายการหักจากส่วนของทุน

3.19 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อชดเชยหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณ โดยอ้างอิงกับการสำรวจเนื้องานที่ทำโดยผู้จัดการ โครงการ โดยคำนวณจากอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้จากการก่อสร้างจะถูก

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง

รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างและวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างรับรู้เมื่อได้โอนความเสี่ยง และผลตอบแทน
ของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการให้บริการอื่นบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขก
เข้าพักหรือเมื่อมีการให้บริการแล้ว

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่ม
บริษัท/บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

กำไรจากการประណอมหนี้ บันทึกเมื่อมีการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้แต่ละงวด ตามสัญญาประណิประណอมยอมความ
ต่อหน้าศาล

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.20 ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์
ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า
ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณเงินขึ้นค่าที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับ
การยืนยันการปรับค่าเช่า

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือ
ขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น และดอกเบี้ย ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงิน บันทึก
ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.21 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ เกิดจากการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัท/บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัท/บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัท/บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง



บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันน้ันกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกลบออก ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.22 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท/บริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี

4 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ และประกาศสภาวิชาชีพดังที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัท/บริษัท ได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีดังนี้

4.1 การบัญชีภาษีเงินได้

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ระบุให้กิจการต้องบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่กิจการได้รับคืน หรือต้องจ่ายในอนาคตตามลำดับ ซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.21

กลุ่มบริษัท/บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงได้ปรับปรุงย้อนหลังในงบการเงิน ผลกระทบต่องบการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ล้านบาท)	1 มกราคม 2555
งบแสดงฐานะทางการเงิน			
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	6	30	30
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	7	39	34
กำไรสะสมลดลง	(1)	(9)	(4)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลง	(1)	(9)	(4)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ	
	2556	2555 (ล้านบาท)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	8	(5)
กำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	8	(5)
กำไรต่อหุ้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
- กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.005	(0.003)

4.2 การบัญชีเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ผู้บริหารกำหนดสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่ได้รับผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์ หนี้สิน และ กำไรสะสมของกลุ่มบริษัท/บริษัท

4.3 การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัท/บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน นโยบายการบัญชีใหม่เกี่ยวกับการแสดงข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ปรับย้อนหลังข้อมูลตามส่วนงานของปี 2555 ที่รวมอยู่ในงบการเงินสำหรับปี 2556 ของกลุ่มบริษัท/บริษัท เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลเปรียบเทียบ

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานนี้ไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อข้อมูลส่วนงานที่
เคยนำเสนอในงบการเงินของกลุ่มบริษัท/บริษัท

5 กิจการร่วมค้า ซินเท็ค - ไมวาน

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) กับบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ได้ทำสัญญาร่วมกิจการค้า
เบื้องต้น เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2548 เพื่อร่วมกันจัดเตรียมเอกสารเพื่อเสนอราคางาน โครงการก่อสร้าง
บ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วยส่วนของผู้ร่วมค้า มีดังนี้

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	ร้อยละ 65
บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน”)	ร้อยละ 35

กิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน ได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้ตรวจรับงานจากการเคหะ
แห่งชาติแล้ว เป็นจำนวน 3 โครงการ จำนวน 8,582 หน่วย โครงการดังกล่าวครบกำหนดการรับประกันความ
ชำรุดบกพร่องของงานเมื่อมีนาคม 2555 ซึ่งจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทอยู่ระหว่างการขอคืนเงิน
ประกันจากการเคหะแห่งชาติ และ โปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 50

ซึ่งจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีหนี้สินล้นพ้นตัวและถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้อง
ล้มละลาย

ข้อมูลทางการเงินของกิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน มีดังนี้

สรุปข้อมูลงบแสดงฐานะการเงินเกี่ยวกับกิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555
มีดังนี้

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ข้อมูลงบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์หมุนเวียน	88	93
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	20	20
รวมสินทรัพย์	<u>108</u>	<u>113</u>

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน	787	783
ส่วนขาดของผู้ร่วมค้า	(679)	(670)
รวมหนี้สินสุทธิและส่วนขาดของผู้ร่วมค้า	<u>108</u>	<u>113</u>

สรุปข้อมูลงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเกี่ยวกับกิจการร่วมค้า ชินเทค-ไมवान สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
ข้อมูลงบกำไรขาดทุน		
รายได้รวม	-	11
ค่าใช้จ่ายรวม	(9)	(9)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	<u>(9)</u>	<u>2</u>

กิจการร่วมค้าชินเทค - ไมवान ประสบผลขาดทุนอย่างต่อเนื่อง และมีส่วนขาดของผู้ร่วมค้าเป็นจำนวนมาก รวมทั้งกิจการร่วมค้า ชินเทค - ไมวาน ขาดสภาพคล่องทางการเงินและได้สิ้นสุดสัญญาก่อสร้าง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้แสดงถึงความไม่แน่นอนที่สำคัญ ซึ่งอาจทำให้เกิดข้อสงสัยที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกิจการร่วมค้าฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกิจการร่วมค้าชินเทค - ไมวาน และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเข้าดำเนินการก่อสร้าง แก้ไข ปรับปรุงซ่อมแซมงานก่อสร้างโครงการทั้งหมดจนแล้วเสร็จ รวมทั้งบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้ทำสัญญารับประกันสภาพหนี้ที่ต้องรับผิดชอบหนี้ในโครงการดังกล่าว และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้บันทึกประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินตามสัญญา ร่วมค้าฯ จำนวน 43 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

6 รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัท หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัท/บริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. บริษัท แนนเซอร์ โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25
2. บริษัท โบคอนเซ็ปต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	เป็นบริษัทร่วมซึ่งหยุดดำเนินการ และไม่มีข้อมูลทางการเงิน
3. กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค - วิจิตรภัณฑ์ - กรุงธน	ไทย	เป็นกิจการร่วมค้า บริษัทมีส่วน ร่วมค้า ร้อยละ 51 และหยุดดำเนินการ
4. กิจการร่วมค้า ชินเท็ค - ไมวาน	ไทย	เป็นกิจการร่วมค้า บริษัทมีส่วน ร่วมค้า ร้อยละ 65 และหยุดดำเนินงาน ก่อสร้าง
5. บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 52 และมีกรรมกร่วมกัน
6. บริษัท ชินเท็ค แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 54.97 และมีกรรมกร่วมกัน
7. บริษัท แนนเซอร์ วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด)	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 และมีกรรมกร่วมกัน
8. บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 1.18 ณ สิ้นปี 2556
9. บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ร่วมค้า ของกิจการร่วมค้า ชินเท็ค-ไมวาน
10. บริษัท สยาม ชินเทค แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทโดยมี กรรมกร่วมกัน
11. บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
12. บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
13. บริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
14. บริษัท ซี เอ็น ซี บิลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
15. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ยูโอบี อะพาร์ตเมนต์ หนึ่ง	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมี กรรมการ อิสระ ร่วมกัน กับบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในกองทุน รวมฯ ซึ่งไม่ได้ทำหน้าที่บริหารกิจการ กองทุนรวม
16. ผู้บริหารคนสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจ และความรับผิดชอบ การวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจการ ต่าง ๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือ ทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่ม บริษัท/บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่เป็น ผู้บริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท อธิบายได้ดังต่อไปนี้:

นโยบายการกำหนดราคา	
รายได้จากการขายเหล็กและอื่น	ตามใบแจ้งหนี้ (ราคาทุน)
ค่าบริการจัดการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาตลาด
ค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ เบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารสำคัญ ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
ซื้อสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ และ ข้อมูลต่างๆ	ราคาเหมารวมตามสภาพของทรัพย์สินเดิม (ราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ)

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
รายได้				
บริษัทย่อย				
รายได้จากการขายเหล็กและอื่น	-	-	3,430,599	-
ค่าใช้จ่าย				
บริษัทย่อย				
ค่าบริหารจัดการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	-	-	11,574,216	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,778,318	-	1,778,318	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	33,020,410	29,135,799	31,553,000	29,135,799
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,198,036	1,913,923	1,198,036	1,913,923
	<u>34,218,446</u>	<u>31,049,722</u>	<u>32,751,036</u>	<u>31,049,722</u>

ขอคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรอง				
กิจการร่วมค้า				
กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค – วิจิตรภัณฑ์				
- กรุงชน	5,455,519	5,449,451	11,133,712	11,121,329
กิจการร่วมค้า ซินเท็ค – ไมวาน	214,848,376	213,423,341	613,852,502	609,780,973

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	975,477	-
บริษัท ชินเทค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	7,763	-
บริษัท แนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด)	-	-	6,037,269	-
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ยูโอพี อะพาร์ทเม้นท์ หนึ่ง	6,670,661		6,297,320	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้บริหารสำคัญ	20,000	10,000	-	
รวม	226,994,556	218,882,792	638,304,043	620,902,302
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(218,742,995)	(217,317,960)	(621,800,705)	(617,729,176)
สุทธิ	8,251,561	1,564,832	16,503,338	3,173,126
ผู้บริหารสำคัญ				
เงินทอนจ่ายผู้จัดการโครงการ	3,184,752	4,014,484	3,184,752	4,014,484

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินทอนจ่ายผู้จัดการโครงการ จำนวน 3.18 ล้านบาท และ 4.01 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินสดย่อยเพื่อใช้หมุนเวียนในโครงการก่อสร้าง ในวงเงินระหว่าง 50,000 – 100,000 บาท ต่อโครงการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15 และ 16

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	(บาท)			
เงินลงทุนเพื่อขาย				
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด				
(มหาชน)	301,107,612	242,764,458	560,624,974	257,481,601
หัก ค่าเผื่อมูลค่าเงินลงทุนลดลง	(58,343,154)	-	(303,143,373)	-
สุทธิ	242,764,458	242,764,458	257,481,601	257,481,601

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนเพื่อขาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	ราคาทุน	
	(บาท)	
ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม	560,624,974	560,624,974
ซื้อระหว่างปี	200,000,000	-
ขายระหว่างปี	(459,517,362)	-
ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	301,107,612	560,624,974

เงินให้กู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กิจการร่วมค้า				
กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค วัฒนา				
เอ็นจีเนียริง จำกัด	-	12,180,598	-	12,180,598

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจนเทค เอ็นจิเนียริง จำกัด	4,956,268	4,956,268	4,956,268	4,956,268
รวม	4,956,268	17,136,866	4,956,268	17,136,866
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(4,956,268)	(17,136,866)	(4,956,268)	(17,136,866)
สุทธิ	-	-	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีสัญญากู้ยืมและไม่มีการคิดดอกเบี้ย

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม	17,136,866	17,136,866	17,136,866	17,136,866
ตัดบัญชีเป็นหนี้สูญ	(12,180,598)	-	(12,180,598)	-
ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,956,268	17,136,866	4,956,268	17,136,866

เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	498,000	-	498,000	-
ผู้ร่วมค้า				
บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด	41,885,425	41,885,425	-	-
รวม	42,383,425	41,885,425	498,000	-



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้ร่วมค้า (บริษัท ไมววน (ประเทศไทย) จำกัด) ได้โอนภาระหนี้จำนวน 64 ล้านบาท (ตามสัดส่วนผู้ร่วมค้าร้อยละ 65 ของ 64 ล้านบาท) ให้แก่บริษัทเพื่อเป็นการชำระหนี้ทั้งจำนวน

เจ้าหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท แนนเซอร์ วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์				
แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ :				
บริษัท แชม เอชอาร์ จำกัด)	-	-	6,583,012	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้บริหารสำคัญ	20,000	-	-	-
รวม	20,000	-	6,583,012	-

ประมาณการหนี้สิน ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 และวันที่ 27 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2556 และ 2555 ภายในวงเงินไม่เกิน 2 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 10,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 200,000 บาท ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างให้บริษัทให้บริการด้านต่างๆ เพื่อโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 600,000 บาท

สัญญาสำคัญที่กำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อมูลและเหตุการณ์อื่นที่สำคัญ ตามบันทึกข้อตกลงกันระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่พักคนงานชั่วคราวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่มิถุนายน 2556 – ธันวาคม 2556 ค่าเช่าเดือนละ 100,000 บาท

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัท แนนเซอร์ วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ แอนด์ แมนเนจเมนท์ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด) (“บริษัทย่อย”) ให้บริการบริหารอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ การบริหารอาคารและที่ดิน รวมทั้งเฟอร์นิเจอร์ งานระบบและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกใน โครงการแนนเซอร์ วิลล์ ได้แก่ บริหารด้านการบริการแก่ผู้เช่า หรือผู้รับบริการ และบริหารงานด้านบุคคล สัญญามีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2556 เป็นต้นไป และกำหนดค่าบริการบริหารจัดการเป็นรายเดือน เดือนละ 2,000,000 บาท (ซึ่งค่าบริการนี้รวมถึงค่าเงินเดือนและค่าใช้จ่ายในการบริหารงานต่างๆ) และรายการ เบิกจ่ายอื่นๆ ที่ได้รับอนุมัติจากบริษัท

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2555 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซต แมนเนจเมนท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาว่าจ้างให้ บริษัท ให้บริการด้านต่างๆ เพื่อโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ สัญญามีระยะเวลาเวลา 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2556 โดยกำหนดค่าตอบแทนการให้บริการเดือนละ 50,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2556 บริษัทย่อยได้ต่อสัญญาอีก 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2557 โดยกำหนดค่าตอบแทนการให้บริการเดือนละ 200,000 บาท

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
เงินสดย่อย	105,181	12,028	12,000	12,000
เงินสดในมือ	1,520,932	-	120,049	-
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	64,341,319	29,773,877	61,142,665	26,034,734
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	823,930,006	194,634,714	762,262,327	169,492,443
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	19,135,501	22,433,656	19,135,501	22,433,656
รวม	909,032,939	246,854,275	842,672,542	217,972,833

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

8 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	(บาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
ตัวแลกเปลี่ยน	60,108,284	60,108,284	60,172,701	60,172,701
รวม	60,108,284	60,108,284	60,172,701	60,172,701

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(บาท)	
ตัวแลกเปลี่ยน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	60,172,701	30,000,000
ซื้อระหว่างปี	1,410,108,284	280,000,000
ขายระหว่างปี	(1,410,172,701)	(249,827,299)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	60,108,284	60,172,701
กองทุนเปิด		
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	20,000,000
ขายระหว่างปี	-	(20,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

9 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ประกอบด้วย :				
ลูกหนี้การค้า – กิจการอื่น ๆ	736,668,451	642,854,717	713,668,231	619,854,497
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(92,878,836)	(97,254,895)	(92,878,836)	(97,254,895)
สุทธิ	643,789,615	545,599,822	620,789,395	522,599,602
หนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	1,715,661	-	1,715,661	-
หนี้สูญสำหรับปี	(1,401,869)	-	(1,401,869)	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ สำหรับปี	(4,689,851)	(3,444,314)	(4,689,851)	(3,444,314)
รวม	(4,376,059)	(3,444,314)	(4,376,059)	(3,444,314)

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	433,724,761	290,518,321	433,724,761	290,518,321
อยู่ระหว่างผ่อนชำระ	29,627,910	35,160,603	29,627,910	35,160,603
ค้างชำระเกินกำหนด				
- น้อยกว่า 3 เดือน	90,192,919	135,415,612	90,192,919	135,415,612
- มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	607,939	3,518,785	607,939	3,518,785
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	17,443,227	55,012,461	17,443,227	55,012,461
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	165,071,695	123,228,935	142,071,475	100,228,715
	273,315,780	317,175,793	250,315,560	294,175,573
รวม	736,668,451	642,854,717	713,668,231	619,854,497

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัท มีระยะเวลา 30 วัน ถึง 45 วัน

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

10 ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ลูกหนี้อื่น	23,772,632	16,224,467	28,262,380	16,224,467
รายได้ค้างรับ	3,635,908	1,368,063	3,635,908	1,368,063
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	23,190,850	31,207,142	21,949,025	30,544,920
เงินทดรองจ่าย	225,625,772	226,102,159	630,245,855	628,121,669
ภาษีมูลค่าเพิ่มจ่ายล่วงหน้า	3,657,830	5,182,393	149,450	627,314
รวม	279,882,992	280,084,224	684,242,618	676,886,433
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(224,684,468)	(225,846,874)	(627,742,179)	(626,258,090)
สุทธิ	<u>55,198,524</u>	<u>54,237,350</u>	<u>56,500,439</u>	<u>50,628,343</u>
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	226,994,556	218,882,792	638,304,043	620,902,302
ผู้บริหารสำคัญ	3,184,752	4,014,484	3,184,752	4,014,484
อื่น ๆ	49,703,684	57,186,948	42,753,823	51,969,647
	279,882,992	280,084,224	684,242,618	676,886,433
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(224,684,468)	(225,846,874)	(627,742,179)	(626,258,090)
สุทธิ	<u>55,198,524</u>	<u>54,237,350</u>	<u>56,500,439</u>	<u>50,628,343</u>
หนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	3,245,036	45,950,109	9,271,532	51,450,415
หนี้สูญสำหรับปี	(1,887,937)	-	(1,887,937)	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	(2,519,505)	-	(5,899,506)	-
รวม	<u>(1,162,406)</u>	<u>45,950,109</u>	<u>1,484,089</u>	<u>51,450,415</u>

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

11 ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กิจการอื่น ๆ	580,473,580	607,736,929	548,544,508	575,807,857
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(34,548,072)	(43,116,201)	(34,548,072)	(43,116,201)
สุทธิ	<u>545,925,508</u>	<u>564,620,728</u>	<u>513,996,436</u>	<u>532,691,656</u>
หนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	663,717	8,739,846	663,717	8,739,846
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับปี	(9,231,846)	(360,000)	(9,231,846)	(360,000)
รวม	<u>(8,568,129)</u>	<u>8,379,846</u>	<u>(8,568,129)</u>	<u>8,379,846</u>

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	384,875,035	417,030,052	384,875,035	417,030,052
อยู่ระหว่างผ่อนชำระ	14,976,398	25,004,030	14,976,398	25,004,030
ค้างชำระเกินกำหนด				
- น้อยกว่า 1 ปี	-	40,636,082	-	18,338,190
- มากกว่า 1 ปี ถึง 2 ปี	77,779,200	90,864,617	55,481,308	81,233,437
- มากกว่า 2 ปี ถึง 3 ปี	62,861,481	-	62,861,481	-
- มากกว่า 3 ปีขึ้นไป	39,981,466	34,202,148	30,350,286	34,202,148
	<u>180,622,147</u>	<u>165,702,847</u>	<u>148,693,075</u>	<u>133,773,775</u>
รวม	<u>580,473,580</u>	<u>607,736,929</u>	<u>548,544,508</u>	<u>575,807,857</u>

โดยปกติระยะเวลาการประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างของบริษัทมีระยะเวลา 1-2 ปี

ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างที่ค้างชำระเกินกำหนดของกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 32 ล้านบาท อยู่ระหว่างการขอคืนเงินประกันดังกล่าว และ โปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

12 มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กิจการอื่นๆ	791,251,248	1,123,701,483	791,251,248	1,123,701,483
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(38,713,002)	(29,000,000)	(38,713,002)	(29,000,000)
สุทธิ	752,538,246	1,094,701,483	752,538,246	1,094,701,483
หนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	9,713,002	-	9,713,002	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
มูลค่าโครงการก่อสร้างตามสัญญา	24,126	22,427	24,126	22,427
มูลค่างานที่รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่เริ่มงานโครงการ				
จนถึงปัจจุบันของโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่	19,154	15,060	19,154	15,060
หัก ค่างวดงานที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ตามใบแจ้งหนี้)	(18,392)	(13,965)	(18,392)	(13,965)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	762	1,095	762	1,095
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า (ก่อนปี 2543)	29	29	29	29
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า คงเหลือ ณ วันสิ้นปี	791	1,124	791	1,124
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(39)	(29)	(39)	(29)
สุทธิ	752	1,095	752	1,095
จำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ามูลค่างานก่อสร้าง	(548)	(405)	(548)	(405)
สุทธิ	204	690	204	690

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

13 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
วัสดุก่อสร้าง	102,008,747	131,912,702	102,008,747	131,912,702
อะไหล่และวัสดุ	9,744,585	9,180,785	9,551,002	9,180,785
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(844,084)	(844,084)	(844,084)	(844,084)
สุทธิ	8,900,501	8,336,701	8,706,918	8,336,701
รวม	110,909,248	140,249,403	110,715,665	140,249,403

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึก				
เป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชี				
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	1,343	1,319	1,343	1,319

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 111 ล้านบาท และ 140 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินค้ำที่คาดว่าจะได้ประโยชน์ ดังนี้

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
สินค้ำที่คาดว่าจะได้ประโยชน์ภายใน 1 ปี	110	139
สินค้ำที่คาดว่าจะได้ประโยชน์เกิน 1 ปี	1	1
รวม	111	140

14 เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	40,066,195	35,755,976	40,066,195	35,755,976
รวม	40,066,195	35,755,976	40,066,195	35,755,976

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วงทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	52,000,000	-
ซื้อเงินลงทุน	48,699,400	52,000,000
ขายเงินลงทุน	(350,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>100,349,400</u>	<u>52,000,000</u>

บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ
	2556	2555	2556	2555	วิธีราคาทุน	การซื้อค่า	ราคาทุน – สุทธิ	2556	
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		(บาท)				
บริษัทย่อยทางตรง									
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท									
แมนจเม้นท์ จำกัด	52.00	52.00	190	100	98,800,000	-	98,800,000	52,000,000	-
บริษัท ชินเท็ค แอสเซ็ท									
แมนจเม้นท์ จำกัด	54.97	-	1	-	549,700	-	549,700	-	-
บริษัท แนเชอร์ล วิลด์ เซอร์วิส									
ออฟวอร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจ									
เม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ :									
บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด)	99.97	-	1	-	999,700	-	999,700	-	-
รวม					100,349,400	-	100,349,400	52,000,000	-



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	29,710,800	29,347,717	38,677,000	38,677,000
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก				
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(25,140)	363,083	-	-
	29,685,660	29,710,800	38,677,000	38,677,000
หัก ค่าเผื่อมูลค่าเงินลงทุน	(29,302,000)	(29,302,000)	(38,677,000)	(38,677,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	383,660	408,800	-	-

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

		งบการเงินรวม					
		สัดส่วน					
		ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	การด้อยค่า	วิธีส่วนได้เสีย – สุทธิ
		2556	2555	2556	2555	2556	2555
		(ร้อยละ)			(ล้านบาท)		
บริษัทร่วม							
บริษัท แนนเชอร์ล ไฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	25	25	41	10	0.38	-	0.38
บริษัท โบคอนเซ็ปต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25	25	RM12	29	-	(29)	-
รวม				39	0.38	(29)	0.38
		สัดส่วน		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุน - สุทธิ	เงินปันผลรับ
		2556	2555	2556	2555	2556	2555
		(ร้อยละ)			(ล้านบาท)		
บริษัทร่วม							
บริษัท แนนเชอร์ล ไฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	25	25	41	10	(10)	-	-
บริษัท โบคอนเซ็ปต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	25	25	RM12	29	(29)	-	-
รวม				39	(39)	-	-



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน รวม (ล้านบาท)	รายได้ รวม	กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี
ปี 2556					
บริษัท แนนเซอร์ โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	25	1.57	0.05	0.01	(0.10)
รวม		1.57	0.05	0.01	(0.10)
ปี 2555					
บริษัท แนนเซอร์ โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	25	1.66	0.03	1.56	1.45
รวม		1.66	0.03	1.56	1.45

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการร่วมค้า โดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

ส่วน ร่วมค้า (ร้อยละ)	สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน	สินทรัพย์ รวม	หนี้ หมุนเวียน	หนี้ ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	หนี้ รวม	รายได้ รวม	ค่าใช้จ่าย รวม	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี
ปี 2556									
กิจการร่วมค้า สยามชินเทค - วิจิตรภัณฑ์									
-กรุงธน	51	1	1	6	-	6	-	-	-
กิจการร่วมค้า ชินเทค - ไมวาน	65	57	70	512	-	512	-	6	(6)
รวม		58	71	518	-	518	-	6	(6)
ปี 2555									
กิจการร่วมค้า สยามชินเทค - วิจิตรภัณฑ์									
-กรุงธน	51	1	1	6	-	6	-	-	-
กิจการร่วมค้า ชินเทค - ไมวาน	65	61	74	509	-	509	8	7	1
รวม		62	75	515	-	515	8	7	1



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

17 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
เงินลงทุนทั่วไป	55,788,000	55,788,000	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย	301,107,612	560,624,974	242,764,458	257,481,601
ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000
รวม	<u>391,895,612</u>	<u>651,412,974</u>	<u>277,764,458</u>	<u>292,481,601</u>
เงินลงทุนทั่วไป				
บริษัท เอส.เอส.บางกอก				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	34,038,000	34,038,000	34,038,000	34,038,000
บริษัท สลิธรา จำกัด	18,750,000	18,750,000	18,750,000	18,750,000
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
รวม	55,788,000	55,788,000	55,788,000	55,788,000
หัก ค่าเพื่อการลดค่าเงินลงทุน	(55,788,000)	(55,788,000)	(55,788,000)	(55,788,000)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินลงทุนเพื่อขาย				
บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด				
(มหาชน)	301,107,612	560,624,974	242,764,458	257,481,601
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(58,343,154)	(303,143,373)	-	-
สุทธิ	<u>242,764,458</u>	<u>257,481,601</u>	<u>242,764,458</u>	<u>257,481,601</u>
รวม	<u>242,764,458</u>	<u>257,481,601</u>	<u>242,764,458</u>	<u>257,481,601</u>
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน				
สำหรับปีแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น	(58,343,154)	36,783,086	(58,343,154)	36,783,086
ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด				
หุ้นกู้	<u>35,000,000</u>	<u>35,000,000</u>	<u>35,000,000</u>	<u>35,000,000</u>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี สำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(บาท)	
เงินลงทุนทั่วไป		
ณ วันที่ 1 มกราคม	55,788,000	55,788,000
รายการปรับปรุงจากการตีราคา	(55,788,000)	(55,788,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย		
ณ วันที่ 1 มกราคม	257,481,601	220,698,515
ซื้อระหว่างปี	200,000,000	-
ขายระหว่างปี	(156,373,989)	-
รายการปรับปรุงจากการตีราคา	(58,343,154)	36,783,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	242,764,458	257,481,601
ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด		
ณ วันที่ 1 มกราคม	35,000,000	-
ซื้อระหว่างปี	-	35,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	35,000,000	35,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินลงทุนในบริษัท รถไฟฟ้า จำกัด (มหาชน) จำนวน 204,564,858 หุ้น มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 143 ล้านบาท ได้จํานําเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืม และการออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ในวงเงินไม่จํากัด ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด เป็นหุ้นกู้ของธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 35 ล้านบาท ได้จํานําไว้กับธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้และภาระผูกพันใด ๆ ของบริษัท ตามสัญญาจํานํา ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2555

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

18 เงินให้กู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,956,268	17,136,866	4,956,268	17,136,866
กิจการอื่น	3,000,200	3,000,200	3,000,200	3,000,200
	7,956,468	20,137,066	7,956,468	20,137,066
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(7,956,468)	(20,137,066)	(7,956,468)	(20,137,066)
สุทธิ	-	-	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ซึ่งไม่มีสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีการคิดดอกเบี้ย

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,000,200	180,756,235	3,000,200	180,756,235
ตัดบัญชี	-	(177,756,035)	-	(177,756,035)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,000,200	3,000,200	3,000,200	3,000,200

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ตัดรายการบัญชีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นแห่งหนึ่งเป็นหนี้สูญ จำนวน 177.76 ล้านบาท เนื่องจากเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2555 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิพากษาให้ลูกหนี้รายดังกล่าวล้มละลาย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารชุด (บาท)	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	99,643,500	5,649,570	105,293,070
ไม่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	99,643,500	5,649,570	105,293,070
ไม่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	99,643,500	5,649,570	105,293,070
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	2,253,250	2,253,250
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	739,874	739,874
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	-	2,993,124	2,993,124
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	739,874	739,874
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	3,732,998	3,732,998
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	99,643,500	2,656,446	102,299,946
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	99,643,500	1,916,572	101,560,072

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(บาท)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีแสดงรวมใน		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	739,874	739,874
รวม	739,874	739,874

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่เป็นที่ดิน ราคาทุนจำนวน 99.64 ล้านบาท มีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระล่าสุด ตามเกณฑ์ราคาตลาดจำนวน 155 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคา ลงวันที่ 16 มกราคม 2557 และอาคารชุดราคาตามบัญชี จำนวน 1.92 ล้านบาท มีราคาประเมินโดย

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้ประเมินราคาอิสระต่ำสุด ตามเกณฑ์ราคาตลาดจำนวน 5.50 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคา ลงวันที่ 24 มกราคม 2557

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2556 มีมติให้ดำเนินการนำที่ดิน เนื้อที่ 55 ไร่ 1 งาน 43 ตารางวา รวม 6 โฉนด (ตั้งอยู่ที่อำเภอเนินบุรีและอำเภอกลองสามวา กรุงเทพมหานคร) พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินทั้งที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้า ไปจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้วงเงินหนังสือค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ในวงเงินจำนอง จำนวน 700 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 บริษัทได้จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นโฉนดที่ดิน 6 โฉนด ราคาทุน 99.60 ล้านบาท กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ในวงเงินจดจำนอง 700 ล้านบาท

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

20 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 เพิ่มขึ้น โอน จำหน่าย	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และส่วน ปรับปรุงอาคาร	งบการเงินรวม (บาท)					รวม
			เครื่องจักรและ อุปกรณ์ก่อสร้าง	แบบก่อสร้าง อนุมัติแล้ว	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
	57,702,316	253,448,454	965,393,471	499,294,620	90,693,815	132,034,423	-	1,998,567,099
	68,753,020	-	200,644,324	-	13,010,497	11,203,335	41,497,006	335,108,182
	-	6,547,280	2,597,398	-	-	-	(9,144,678)	-
	-	-	(67,854,986)	-	(3,937,541)	(6,367,808)	-	(78,160,335)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	126,455,336	259,995,734	1,100,780,207	499,294,620	99,766,771	136,869,950	32,352,328	2,255,514,946
เพิ่มขึ้น	96,691,125	-	111,129,035	30,773,626	18,500,497	41,542,814	132,224,180	430,861,277
โอน	-	100,245,051	3,335,209	-	-	-	(103,580,260)	-
จำหน่าย	-	(9,391,341)	(13,525,088)	(11,565,788)	(7,618,720)	(25,408,542)	-	(67,509,479)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	223,146,461	350,849,444	1,201,719,363	518,502,458	110,648,548	153,004,222	60,996,248	2,618,866,744



บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	109,080,789	เครื่องจักร และอุปกรณ์	แบบก่อสร้าง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	17,980,651	ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์				
จำนวน	-	-	(9,844,306)	-	(3,807,140)	(5,509,990)	-	(19,161,436)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	-	127,061,440	727,619,256	436,145,470	71,999,196	93,895,124	-	1,456,720,486
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	24,201,885	57,802,020	921,387	13,531,458	13,812,866	-	110,269,616
จำนวน	-	(3,194,294)	(13,444,223)	(11,565,780)	(7,577,182)	(25,393,840)	-	(61,175,319)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	148,069,031	771,977,053	425,501,077	77,953,472	82,314,150	-	1,505,814,783

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	126,455,336	132,934,294	204,795,816	63,149,150	27,767,575	12,345,395	32,352,328	599,799,894
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	168,365,135	-	-	30,629,431	-	198,994,566
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	126,455,336	132,934,294	373,160,951	63,149,150	27,767,575	42,974,826	32,352,328	798,794,460
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	223,146,461	202,780,413	289,333,277	93,001,381	32,695,076	51,806,145	60,996,248	953,759,001
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	140,409,033	-	-	18,883,927	-	159,292,960
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	223,146,461	202,780,413	429,742,310	93,001,381	32,695,076	70,690,072	60,996,248	1,113,051,961

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ราคาทุน

วันที่ 1 มกราคม 2555 เพิ่มขึ้น โอน จำหน่าย	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์ ก่อสร้าง	งบการเงินเฉพาะกิจการ				งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
				แบบก่อสร้าง อนุมัติ	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ (บาท)	ยานพาหนะ			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	57,702,316	253,448,454	962,550,891	508,727,874	90,659,690	132,034,423	-	-	2,005,123,648
เพิ่มขึ้น	-	-	200,644,324	-	13,010,497	11,203,335	38,559,102	38,559,102	263,417,258
โอน	-	6,547,280	2,597,398	-	-	-	(9,144,678)	(9,144,678)	-
จำหน่าย	-	-	(67,854,987)	-	(3,937,541)	(6,367,808)	-	-	(78,160,336)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	57,702,316	259,995,734	1,097,937,626	508,727,874	99,732,646	136,869,950	29,414,424	29,414,424	2,190,380,570
เพิ่มขึ้น	-	-	111,129,034	30,773,626	18,446,367	41,542,814	103,386,363	103,386,363	305,278,204
โอน	-	100,245,051	3,335,209	-	-	-	(103,580,260)	(103,580,260)	-
จำหน่าย	-	(9,391,341)	(13,525,086)	(11,565,788)	(7,618,720)	(25,408,542)	-	-	(67,509,477)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	57,702,316	350,849,444	1,198,876,783	527,935,712	110,560,293	153,004,222	29,220,527	29,220,527	2,428,149,297



บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
อาคารสำนักงาน		เครื่องจักรและ			ยานพาหนะ		งานระหว่าง
ที่ดิน	และส่วน	แบบก่อสร้าง	เครื่องตกแต่ง	และอุปกรณ์			ก่อสร้าง
	ปรับปรุงอาคาร	อูมิเนียม					รวม
(บาท)							
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	109,080,789	690,453,495	436,634,699	62,437,793	89,622,281	1,388,229,057
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	17,980,651	44,167,486	6,305,993	13,334,418	9,782,833	91,571,381
จำหน่าย	-	-	(9,844,306)	-	(3,807,140)	(5,509,990)	(19,161,436)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	-	127,061,440	724,776,675	442,940,692	71,965,071	93,895,124	1,460,639,002
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	24,201,885	57,802,021	8,634,985	13,530,715	13,812,866	117,982,472
จำหน่าย	-	(3,194,294)	(13,444,223)	(11,565,780)	(7,577,182)	(25,393,840)	(61,175,319)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	148,069,031	769,134,473	440,009,897	77,918,604	82,314,150	1,517,446,155
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	57,702,316	132,934,294	204,795,816	65,787,182	27,767,575	12,345,395	530,747,002
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	168,365,135	-	-	30,629,431	198,994,566
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	57,702,316	132,934,294	373,160,951	65,787,182	27,767,575	42,974,826	729,741,568
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	57,702,316	202,780,413	289,333,277	87,925,815	32,641,689	51,806,145	751,410,182
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	140,409,033	-	-	18,883,927	159,292,960
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	57,702,316	202,780,413	429,742,310	87,925,815	32,641,689	70,690,072	910,703,142

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมไว้ใน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	96,534,328	74,360,674	104,247,926	77,270,113
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13,735,288	14,301,268	13,734,546	14,301,268
รวม	110,269,616	88,661,942	117,982,472	91,571,381

ต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่ง
ของงานระหว่างก่อสร้าง :

ดอกเบี้ยที่รับรู้สำหรับปี	1,687,774	-	-	-
ดอกเบี้ยสะสมที่รับรู้	1,687,774	-	-	-
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ (ร้อยละต่อปี)	MLR – 1.5	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 อาคารและอุปกรณ์ ราคาทุนจำนวน 1,218 ล้านบาท และ 1,192 ล้านบาท ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารมูลค่าตามบัญชีจำนวน 153 ล้านบาท และ 58 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างนองตลอดจน จำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรรมสิทธิ์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าวเพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศออกหนังสือค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 52

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2555 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาซื้อที่ดินที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี กับบริษัทมหาชนแห่งหนึ่ง จำนวน 11 โฉนด เป็นเงิน 69 ล้านบาท (รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อ) เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างอาคารห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าผู้สนใจทั่วไปทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเช่าเป็นที่อยู่อาศัย และตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2555 มีมติให้นำเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นไปชำระค่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2556 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่น 2 ราย จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 47.3 ตารางวา เป็นเงินทั้งสิ้น 92.9 ล้านบาท ที่ดินตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จ่ายเงินมัดจำ ณ วันที่ทำสัญญาแล้ว จำนวน 10 ล้านบาท คงเหลืออีกจำนวน 82.9 ล้านบาท

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2556 มีมติเป็นเอกฉันท์ ดังต่อไปนี้

- ให้ซื้อที่ดิน (ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง) จากบุคคลอื่น 2 ราย จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 47.3 ตารางวา เป็นเงินทั้งสิ้น 92.9 ล้านบาท ที่ดินตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
- ให้นำโฉนดที่ดินข้างต้น จำนวน 2 แปลง ไปจดจำนองกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อสินเชื่อการซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ในวงเงิน 65 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556 บริษัทย่อยได้จ่ายเงินเป็นค่าที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวน 82.9 ล้านบาท พร้อมกับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

21 สิทธิการเช่า

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
(บาท)	
ราคาทุน	
เพิ่มขึ้น	395,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	395,000,000
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,258,100
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	4,258,100
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	390,741,900
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี 2556 แสดงรวมในต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก	4,258,100
รวม	4,258,100

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการซื้อสิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร Natural Ville Residence แห่งหนึ่ง ที่มีระยะเวลาการเช่าคงเหลือ 20 ปี พร้อมเครื่องตกแต่ง อุปกรณ์เครื่องใช้ และข้อมูลต่างๆ ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ จากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง และทำสัญญาเช่าจดทะเบียนสิทธิการเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2556 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ และข้อมูลต่างๆ กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง (“ผู้จะขาย”) ที่ตั้งอยู่เลขที่ 61 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. ที่เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่ผู้จะขายได้เช่ามาจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อดำเนินการให้เช่าห้องพักอาศัย โดยมีระยะเวลาการเช่าเหลืออยู่ประมาณ 20 ปี พร้อมเครื่องตกแต่งอุปกรณ์เครื่องใช้และข้อมูลต่าง ๆ ที่ใช้ดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดราคาที่จะซื้อจะขายตามสภาพที่เป็นอยู่เดิมในราคาเหมารวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 400 ล้านบาท (ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ 400 ล้านบาท) ซึ่งในวันทำสัญญาบริษัทได้ชำระเงินจำนวน 50 ล้านบาท ให้แก่ผู้จะขายเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา และตกลงจะชำระเงินค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ จำนวน 350 ล้านบาท ให้แก่ผู้จะขายภายในวันที่จดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าและอาคารให้แก่บริษัท

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำหนังสือสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“ผู้ให้เช่า”) โดยที่ :

- ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารพักอาศัย 28 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 710
- ผู้เช่าได้รับโอนสิทธิการเช่าจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ยูโอบี อะพาร์ทเมนต์ แห่งหนึ่ง (“ผู้เช่าเดิม”) โดยผู้เช่าเดิมได้ทำหนังสือโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวให้ผู้ให้เช่า เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 เพื่อให้เป็นตามระเบียบของผู้ให้เช่า
- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่า เข้าสวมสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิม
- กำหนดระยะเวลาเช่า มี 19 ปี 7 เดือน 17 วัน นับตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2576
- วัตถุประสงค์การเช่าเพื่อใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจให้เช่าพักเป็นที่อยู่อาศัย และให้เช่าช่วงทอดเดียวภายในระยะเวลาการเช่า
- ผู้เช่าตกลงชำระค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าเป็นเงิน 10,648,000 บาท
- ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละประมาณ 1.06 ล้านบาท – 1.89 ล้านบาท
- สัญญาเช่ามีข้อสัญญาของผู้เช่าบางประการ เช่น ไม่จำหน่ายจ่ายโอนสิทธิตามสัญญาให้บุคคลอื่น หรือนำสิทธิการเช่าไปเป็นประกันการชำระหนี้ เป็นต้น

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สินฯ”) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง (“กองทุนรวมฯ”) และบริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าฯ โดยกองทุนรวมฯ ขอโอนสิทธิการเช่าให้บริษัท ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ ตกลงและยินยอมให้มีการโอนสิทธิดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัทเข้าสวมสิทธิและหน้าที่แทนกองทุนรวมฯ ตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2556 เป็นต้นไป โดยกองทุนรวมฯ ตกลงจ่ายค่าธรรมเนียมให้แก่สำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 10,648,000 บาท ภายในวันที่ 15 ตุลาคม 2556

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2556 บริษัทชำระเงินค่าสิทธิการเช่าฯ ส่วนที่เหลือ หลังหักด้วยเงินประกัน (จำนวน 50 ล้านบาท) ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งแล้ว เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2556 บริษัทและสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้จดทะเบียนสัญญาแบ่งที่ดินมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 19 ปี 7 เดือน 17 วัน กับกรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว

22 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	
	รวม	
	(บาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	22,779,871	22,779,871
เพิ่มขึ้น	1,253,417	1,253,417
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	24,033,288	24,033,288
เพิ่มขึ้น	391,200	391,200
ลดลง	(437,383)	(437,383)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	23,987,105	23,987,105
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	14,639,141	14,639,141
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,222,665	4,222,665
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	18,861,806	18,861,806
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,218,933	4,218,933
ลดลง	(437,382)	(437,382)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	22,643,357	22,643,357
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	5,171,482	5,171,482
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,343,748	1,343,748

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2556 2555

(บาท)

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีแสดงรวมใน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4,218,933 4,222,665

รวม

4,218,933 4,222,665

23 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บันทึกเป็นรายจ่าย / รายได้ใน

ณ วันที่ ณ วันที่
1 มกราคม 1 มกราคม
2556 2556
(ล้านบาท)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ลูกหนี้การค้า

10 (8) 2

ลูกหนี้อื่น

2 (2) -

ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง

1 (1) -

มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บจากลูกค้า

7 (7) -

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

1 (1) -

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

9 (9) -

ยอดขาดทุนยกไป

- 4 4

รวม

30 (24) 6

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- 6 6

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

39 (38) 1

รวม

39 (32) 7

สุทธิ

(9) 8 (1)

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็นรายจ่าย / รายได้ใน		
	ณ วันที่	ถ้าไรหรือ	ณ วันที่
	1 มกราคม	ขาดทุน	31 ธันวาคม
	2555	(ล้านบาท)	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ลูกหนี้การค้า	11	(1)	10
ลูกหนี้อื่น	-	2	2
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	2	(1)	1
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บจากลูกค้า	7	-	7
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	1	1
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	10	(1)	9
รวม	30	-	30
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	34	5	39
รวม	34	5	39
สุทธิ	(4)	(5)	(9)

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2556	2555	2556	2555
			(ล้านบาท)	
ผลแตกต่างชั่วคราว	165	287	165	287
ยอดขาดทุนยกไป	79	96	-	-
รวม	244	383	165	287



บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นสุดภายในปี 2557 ถึงปี 2561 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้นกลุ่มบริษัท/บริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
		(ล้านบาท)		
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการที่เกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(7)	5	(7)	5
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่เกิดจากการลดอัตราภาษีเงินได้	(1)	-	(1)	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(8)	5	(8)	5

24 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	50,258,419	70,266,156	50,258,419	70,266,155
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	102,442,220	85,076,640	102,442,220	85,076,640
รวม	152,700,639	155,342,796	152,700,639	155,342,795

เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

25 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
เงินมัดจำ	90,660,731	105,753,139	77,734,797	92,844,542

26 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	3,989,411	14,575,258	3,101,423	14,575,258
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	395,000,000	540,000,000	330,000,000	540,000,000
รวม	398,989,411	554,575,258	333,101,423	554,575,258

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	540,000,000	25,000,000	540,000,000	25,000,000
เพิ่มขึ้น	665,000,000	555,000,000	600,000,000	555,000,000
ลดลง	(810,000,000)	(40,000,000)	(810,000,000)	(40,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	395,000,000	540,000,000	330,000,000	540,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 330 ล้านบาท และ 540 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ เป็นตัวแลกเงิน ครอบคลุมชำระคืนวันที่ 3 มีนาคม 2557 ถึง 6 มิถุนายน 2557 และวันที่ 18 มิถุนายน 2556 ถึง 24 มิถุนายน 2556 ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 5.4 และร้อยละ 5 ต่อปี ตามลำดับ

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 65 ล้านบาท เพื่อชำระค่าที่ดิน กำหนดชำระคืนเงินกู้ภายใน 12 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก ดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบ 1.50 ต่อปี ชำระทุกเดือน โดยมีที่ดิน 2 แปลงจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกัน ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมเงินกำหนดให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 165 ล้านบาท ภายในเดือนมิถุนายน 2557

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ ซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,441 ล้านบาท

27 เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	42,383,425	41,885,425	498,000	-
กิจการอื่น ๆ	387,392,243	381,307,784	380,628,787	376,569,240
รวม	429,775,668	423,193,209	381,126,787	376,569,240

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

28 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	-	6,583,012	-
กิจการอื่น ๆ	341,874,190	139,708,589	271,895,696	81,409,503
รวม	341,894,190	139,708,589	278,478,708	81,409,503

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กิจการอื่น ๆ				
เจ้าหนี้อื่น	70,922,889	59,793,290	3,228,749	1,618,035
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	28,529,147	4,485,703	28,087,761	4,485,703
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	9,618,622	7,216,703	9,408,754	7,194,320
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	232,803,532	68,212,893	231,170,432	68,111,445
รวม	341,874,190	139,708,589	271,895,696	81,409,503

เจ้าหนี้อื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

29 เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	29,659,671	28,521,146	29,659,671	28,521,146

ยอดเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้จัดตามประเภทตามสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
สกุลเงินบาท	12,462,769	12,528,688	12,462,769	12,528,688
สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	17,196,902	15,992,458	17,196,902	15,992,458
รวม	29,659,671	28,521,146	29,659,671	28,521,146

เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าวข้างต้น เป็นยอดคงเหลือภายหลังจากปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการที่ได้รับการยอมรับจากเจ้าหนี้ และเห็นชอบจากศาลล้มละลายกลางแล้ว ซึ่งภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการฯ มีระยะเวลา 7 ปี ซึ่งได้ครบกำหนดตามแผนฯ แล้ว แต่ยังชำระหนี้ไม่เสร็จสิ้น และยังคงเหลือเจ้าหนี้กลุ่มที่ 3 ถึงกลุ่มที่ 9 บางส่วน เนื่องจากส่วนใหญ่เจ้าหนี้ไม่มาติดต่อขอรับเงิน และบางรายอยู่ระหว่างการชำระหนี้โดยสำนักงานอนุญาโตตุลาการ

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

30 เงินกู้ยืมระยะสั้น

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	462,000,000
ชำระคืน	(462,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-

31 หุ้นกู้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2556	
	จำนวนหน่วย (หน่วย)	จำนวนเงิน (บาท)
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2556	350,000	350,000,000
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2556	175,000	175,000,000
รวม	525,000	525,000,000

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท วงเงินรวมไม่เกิน 2,000 ล้านบาท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2556 มีมติว่าจ้างบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้ สำหรับการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556 วงเงิน 350 ล้านบาท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ครั้งที่ 2/2556 วงเงินไม่เกิน 175 ล้านบาท

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายละเอียดของหุ้นกู้ มีดังนี้

1. หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 :

จำนวนหุ้นกู้ที่ออก	350 ล้านบาท
อายุ	3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	28 พฤษภาคม 2556
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 5.75 ต่อปี
ระยะเวลาการชำระดอกเบี้ย	ชำระทุก 3 เดือน ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 28 พฤษภาคม 28 สิงหาคม และ 28 พฤศจิกายน ของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ คือ 30 พฤษภาคม 2559
เงื่อนไขและข้อจำกัดทางการเงิน	การดำรงสัดส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล และเหตุแห่งการผิดนัดใดๆ
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	มีจำนวน 1.21 ล้านบาท ไม่เป็นสาระสำคัญกำหนดตัดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน
2. หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 :

จำนวนหุ้นกู้ที่ออก	175 ล้านบาท
อายุ	2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	31 ตุลาคม 2556
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 5.50 ต่อปี
ระยะเวลาการชำระดอกเบี้ย	ชำระทุก 3 เดือน ในวันที่ 31 มกราคม 30 เมษายน 31 กรกฎาคม และ 31 ตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของหุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ คือ 31 ตุลาคม 2558
เงื่อนไขและข้อจำกัดทางการเงิน	การดำรงสัดส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล และเหตุแห่งการผิดนัดใดๆ
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	มีจำนวน 0.62 ล้านบาท ไม่เป็นสาระสำคัญกำหนดตัดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายการเคลื่อนไหว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-
เพิ่มขึ้น	525,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	<u>525,000,000</u>

32 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2556			2555		
	มูลค่าในอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าในปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าในอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าในปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	(บาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	47,897,202	8,159,397	39,737,805	60,437,673	10,989,852	49,447,821
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	121,735,582	7,567,165	114,168,417	169,632,784	15,726,562	153,906,222
รวม	<u>169,632,784</u>	<u>15,726,562</u>	<u>153,906,222</u>	<u>230,070,457</u>	<u>26,716,414</u>	<u>203,354,043</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 154 ล้านบาท และ 203 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเครื่องจักรและยานพาหนะกับบริษัทอื่นห้าแห่ง และเจ็ดแห่ง ตามลำดับ จำนวน 57 สัญญา และ 65 สัญญา ตามลำดับ มีระยะเวลา 3-5 ปี มีกำหนดจ่ายชำระทุกเดือน เดือนละ ประมาณ 10,000 บาท ถึง 400,000 บาท

33 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากการตามนโยบายของบริษัท และตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	71,265,701	57,452,882	71,265,701	57,452,882
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644
จ่ายชำระผลประโยชน์ของพนักงาน	(599,500)	(772,825)	(599,500)	(772,825)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	85,994,066	71,265,701	85,811,485	71,265,701

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	12,719,408	12,499,336	12,536,827	12,499,336
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	2,608,457	2,086,308	2,608,457	2,086,308
รวม	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นได้แสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	11,100,297	9,878,040	11,100,297	9,878,040
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,227,568	4,707,604	4,044,987	4,707,604
รวม	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	2556	2555
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	3.65 - 3.75	3.75
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	6.00 - 8.00	6.00 - 8.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 18.00	0 - 18.00
อัตรามรณะ (ตารางมรณะไทยปี 2540 และ 2551)	TMO 1997, 2008	TMO 1997
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

34 ประมาณการหนี้สิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง	10,970,000	5,144,177	10,970,000	5,144,177
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินตามสัญญาพร้อมค่า	-	-	42,632,072	39,063,093
รวม	10,970,000	5,144,177	53,602,072	44,207,270
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนที่หมุนเวียน	10,970,000	5,144,177	10,970,000	5,144,177
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	-	42,632,072	39,063,093
รวม	10,970,000	5,144,177	53,602,072	44,207,270

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ประมาณการ		ประมาณการ			
	ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		ผลขาดทุนจากภาระหนี้สิน			
	จากงานก่อสร้าง		ตามสัญญาพร้อมค่า		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(บาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,144,177	-	-	-	5,144,177	-
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	10,970,000	5,144,177	-	-	10,970,000	5,144,177
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(5,144,177)	-	-	-	(5,144,177)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>10,970,000</u>	<u>5,144,177</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,970,000</u>	<u>5,144,177</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ประมาณการ		ประมาณการ			
	ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		ผลขาดทุนจากภาระหนี้สินตาม			
	จากงานก่อสร้าง		สัญญาพร้อมค่า		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(บาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,144,177	-	39,063,093	436,901,815	44,207,270	436,901,815
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	10,970,000	5,144,177	3,568,979	-	14,538,979	5,144,177
โอนไปตั้งค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(397,090,780)	-	(397,090,780)
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	-	-	-	(747,942)	-	(747,942)
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(5,144,177)	-	-	-	(5,144,177)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>10,970,000</u>	<u>5,144,177</u>	<u>42,632,072</u>	<u>39,063,093</u>	<u>53,602,072</u>	<u>44,207,270</u>

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างในโครงการก่อสร้าง เป็นจำนวน 10.97 ล้านบาท และ 5.14 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินตามสัญญาพร้อมค่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทรับรู้ประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินตามสัญญาพร้อมค่าที่ต้องร่วมรับภาระหนี้สินต่อบุคคลภายนอก โดยคำนวณตามสัดส่วนผู้ร่วมค่า สรุปได้ดังนี้

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(บาท)	
กิจการร่วมค้า ซินเท็ค – ไมวาน	42,632,072	39,063,093
รวม	<u>42,632,072</u>	<u>39,063,093</u>

35 **ทุนเรือนหุ้น**

	ราคาตาม มูลค่าหุ้น (บาท)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2556		2555	
		จำนวนหุ้น	มูลค่า (ล้านหุ้น/ล้านบาท)	จำนวนหุ้น	มูลค่า
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>

การออกหุ้นสามัญ

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

36 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไรและหรือกำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี 2556 เป็นจำนวน 3.7 ล้านบาท

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม แสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย ผลรวมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการ หรือเกิดการด้อยค่า

37 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทได้นำเสนอรายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์พิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัท/บริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัท/บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ส่วนงานทางธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานทางธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 คือ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงานที่ 2 คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก
- ส่วนงานที่ 3 คือ บริหารจัดการธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

ดังนั้นรายได้ ค่าไร และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิภาคตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานตามส่วนงานธุรกิจ

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)									
รายได้จากการก่อสร้าง	6,177	4,857	-	-	-	-	-	-	6,177	4,857
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	-	-	23	-	-	-	-	-	23	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	-	-	12	-	(12)	-	-	-
รายได้อื่นๆ	45	23	-	-	-	-	(6)	-	39	23
รวมรายได้	6,222	4,880	23	-	12	-	(18)	-	6,239	4,880
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	5,681	4,655	-	-	-	-	(9)	-	5,672	4,655
ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก	-	-	7	-	8	-	-	-	15	-
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	-	-	12	-	-	-	(12)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	485	358	4	-	4	-	(12)	-	481	358
รวมค่าใช้จ่าย	6,166	5,013	23	-	12	-	(33)	-	6,168	5,013

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)									
กำไร(ขาดทุน)จากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน										
ก่อนภาษีเงินได้	64	(132)	-	-	-	-	8	-	72	(132)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)	(8)	5	-	-	-	-	-	-	(8)	5
ส่วนขาดทุนของผู้มีส่วนได้เสีย										
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ										
บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของ										
ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	72	(137)	-	-	-	-	9	-	81	(137)

ข้อมูลเกี่ยวกับผลได้(เสีย)ตามส่วนงานธุรกิจ

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)									
สินทรัพย์ส่วนงาน	4,262	3,548	97	28	15	-	(429)	-	3,945	3,576
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	100	52	-	-	-	-	(100)	(52)	-	-
สิทธิการเช่า	-	-	391	-	-	-	-	-	391	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	906	727	202	72	-	-	5	-	1,113	799
รวมสินทรัพย์	5,268	4,327	690	100	15	-	(524)	(52)	5,449	4,375
หนี้สินส่วนงาน	3,248	2,178	500	-	13	-	(877)	-	2,884	2,178
รวมหนี้สิน	3,248	2,178	500	-	13	-	(877)	-	2,884	2,178

รายการฝ่ายทุน

ค่าเสื่อมราคาและ

ค่าตัดจำหน่าย	122	94	5	-	-	-	(8)	-	119	94
กำไรจากการจำหน่ายและ										
ตัดบัญชีอุปกรณ์	10	5	-	-	-	-	-	-	10	5

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

38 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
กำไรจากการประνομหนี้	-	7,092,083	-	-
อื่น ๆ	4,464,388	3,233,755	7,894,937	3,213,356
รวม	4,464,388	10,325,838	7,894,937	3,213,356

39 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ค่าประมาณงานก่อสร้าง	1,414,666	1,469,050	1,229,216	1,469,050
รวม	1,414,666	1,469,050	1,229,216	1,469,050

40 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	176,074,099	115,019,958	175,110,855	115,019,958
ค่าที่ปรึกษาและวิชาชีพ	18,901,865	15,058,401	18,029,446	15,029,332
ค่ารับรอง	16,398,421	11,038,615	16,077,230	11,038,615
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	18,694,095	19,263,808	18,693,353	19,263,808
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	561,750	661,439	519,301	661,439
ค่าใช้จ่ายยานพาหนะ	11,337,015	2,233,990	11,332,595	2,233,990
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	4,158,804	2,474,229	3,853,387	2,422,885
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,138,525	-	1,138,525	-
ความเสียหายจากมหาอุทกภัยของไทย	-	60,612,536	-	60,612,536
อื่น ๆ	41,231,180	41,758,002	32,326,825	35,585,167
รวม	288,495,754	268,120,978	277,081,517	261,867,730

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

41 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและ โบนัส	31,190,410	27,745,799	29,723,000	27,745,799
อื่น ๆ	3,028,036	3,303,923	3,028,036	3,303,923
	<u>34,218,446</u>	<u>31,049,722</u>	<u>32,751,036</u>	<u>31,049,722</u>
พนักงานอื่น				
เงินเดือน ค่าแรง และ โบนัส	411,803,210	349,984,684	410,412,637	349,984,684
อื่น ๆ	27,904,064	13,377,441	26,940,819	13,377,441
	<u>439,707,274</u>	<u>363,362,125</u>	<u>437,353,456</u>	<u>363,362,125</u>
รวม	<u>473,925,720</u>	<u>394,411,847</u>	<u>470,104,492</u>	<u>394,411,847</u>

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานบางส่วนได้บันทึกรวมไว้ในต้นทุนจากการก่อสร้าง

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	13,042,000	12,292,000	13,042,000	12,292,000
ต้นทุนจากการให้บริการห้อยพัก	1,467,410	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19,709,036	18,757,722	19,709,036	18,757,722
รวม	<u>34,218,446</u>	<u>31,049,722</u>	<u>32,751,036</u>	<u>31,049,722</u>

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

42 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการบางรายการที่รวมอยู่ในการคำนวณกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำแนกค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง อะไหล่ และวัสดุทั่วไป	1,348	1,319	1,348	1,319
ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก	15	-	15	-
ค่าจ้างเหมา	2,503	1,900	2,500	1,896
ค่าใช้จ่ายพนักงานและคนงาน	1,375	1,079	1,375	1,079
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	119	94	127	96
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	34	31	33	31
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	15	52	21	57
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	127	-	127	-
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระ				
ตามสัญญาร่วมค้า	-	-	4	-
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	583	503	580	501
ต้นทุนทางการเงิน	49	35	49	35
รวมค่าใช้จ่าย	<u>6,168</u>	<u>5,013</u>	<u>6,179</u>	<u>5,014</u>

43 ค่าใช้จ่ายอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
หนี้สงสัยจะสูญ	15,337,418	52,233,583	21,363,912	56,985,947
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระตาม				
สัญญาร่วมค้า	-	-	3,568,979	-
รวม	<u>15,337,418</u>	<u>52,233,583</u>	<u>24,932,891</u>	<u>56,985,947</u>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

44 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(บาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย				
- บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	4,973,116	-	4,973,116
- สถาบันการเงิน	50,262,944	30,504,477	48,575,170	30,504,477
รวมดอกเบี้ยจ่าย	50,262,944	35,477,593	48,575,170	35,477,593
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ				
สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ				
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	(1,687,774)	-	-	-
สุทธิ	48,575,170	35,477,593	48,575,170	35,477,593

45 ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	-	-	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(7)	5	(7)	5
อัตราภาษีเงินได้ลดลง	(1)	-	(1)	-
	(8)	5	(8)	5
รวมค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	(8)	5	(8)	5

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	20	71	23	(132)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		14		(30)
การลดภาษีเงินได้		(1)		-
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้		-		4
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(13)		(15)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		14		19
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		4		22
อื่นๆ		(26)		5
รวม		(8)		5

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	20	66	23	(141)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		13		(32)
การลดภาษีเงินได้		(1)		-
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้		-		4
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(13)		(15)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		15		21
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		4		22
อื่นๆ		(26)		5
รวม		(8)		5

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชี ได้แก่ ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (ปี 2556 และ ปี 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ

46 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 โดยแสดงการคำนวณ แสดงการคำนวณ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท (งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ) (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	80,599,445	(137,245,913)	74,566,202	(146,360,802)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาท)	0.05	(0.09)	0.05	(0.09)

47 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 32 ล้านบาท และเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในระหว่างปี 2555

48 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัท/บริษัท ไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นของตลาด และก่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของ อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท/บริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินฝากธนาคาร ตราสารหนี้และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้ตราสารทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินฝากธนาคาร ตราสารหนี้ และหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี – 5 ปี (ล้านบาท)	หลัง 5 ปี	รวม
ปี 2556					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.46	909	-	-	909
เงินลงทุนชั่วคราว	5.83	60	-	-	60
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5.38	399	-	-	399
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	30	-	-	30
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6.15	40	-	-	40
ไม่หมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด	3.60	-	35	-	35
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.91	-	153	-	153
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6.15	-	114	-	114
หุ้นกู้	5.18	-	525	-	525
รวม		1,438	827	-	2,265

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม			
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี – 5 ปี (ล้านบาท)	หลัง 5 ปี	รวม
ปี 2555					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.63	247	-	-	247
เงินลงทุนชั่วคราว	2.18	60	-	-	60
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6.53	555	-	-	555
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	29	-	-	29
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.91	49	-	-	49
ไม่หมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด	2.82	-	35	-	35
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1.42	-	155	-	155
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.91	-	154	-	154
รวม		940	344	-	1,284

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย				
	ที่แท้จริง	ภายใน	หลังจาก		
	(ร้อยละต่อปี)	1 ปี	1 ปี – 5 ปี	หลัง 5 ปี	รวม
			(ล้านบาท)		
ปี 2556					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.47	843	-	-	843
เงินลงทุนชั่วคราว	5.83	60	-	-	60
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5.40	333	-	-	333
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	30	-	-	30
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6.15	40	-	-	40

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี – 5 ปี (ล้านบาท)	หลัง 5 ปี	รวม
ไม่หมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด	3.60	-	35	-	35
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.91	-	153	-	153
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6.15	-	114	-	114
หุ้นกู้	5.18	-	525	-	525
รวม		1,306	827	-	2,133
ปี 2555					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.63	218	-	-	218
เงินลงทุนชั่วคราว	2.18	60	-	-	60
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6.53	555	-	-	555
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	29	-	-	29
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.91	49	-	-	49
ไม่หมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด	2.82	-	35	-	35
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1.42	-	155	-	155
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.91	-	154	-	154
รวม		911	344	-	1,255

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่เป็นสาระสำคัญ อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีเจ้าหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศคงเหลือ ดังนี้

	2556	2555
	(ล้านบาท)	
เงินตราต่างประเทศ		
สกุลดอลลาร์สหรัฐ	0.52	0.52

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท/บริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกราย ประวัติการชำระหนี้ รวมทั้งความเห็นจากฝ่ายกฎหมาย เรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ โดยความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่รายงาน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหาร ไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท/บริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ระยะสั้นอื่น ๆ เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้า หลักทรัพย์เพื่อขาย และตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด พิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่ในรายงาน

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ซึ่งพิจารณาเพื่อความมุ่งหมายในการเปิดเผยในงบการเงิน คำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ณ วันที่ในรายงาน ในกรณีของหุ้นกู้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มี

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ความคล้ายคลึงกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากสัญญาเช่าที่มีความคล้ายคลึงกัน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินพร้อมทั้งมูลค่าตามบัญชีตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ตามบัญชี
	(ล้านบาท)			
ปี 2556				
หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงิน	909	909	843	843
เงินลงทุนชั่วคราว	60	60	60	60
ลูกหนี้การค้า	644	644	621	621
ลูกหนี้อื่น	55	55	57	57
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	546	546	514	514
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	753	753	753	753
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	40	40	40	40
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(399)	(399)	(333)	(333)
เจ้าหนี้การค้า	(430)	(430)	(381)	(381)
เจ้าหนี้อื่น	(342)	(342)	(278)	(278)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	(30)	(30)	(30)	(30)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(40)	(40)	(40)	(40)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(548)	(548)	(548)	(548)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	(248)	(248)	(248)	(248)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	(97)	(97)	(92)	(92)
ไม่หมุนเวียน				
ตราสารทุนอื่น	278	278	278	278
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	197	197	196	196
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	153	153	153	153
หุ้นกู้	(525)	(525)	(525)	(525)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ตามบัญชี
	(ล้านบาท)			
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(114)	(114)	(114)	(114)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(86)	(86)	(86)	(86)
รวม	776	776	840	840

ปี 2555

หมุนเวียน

เงินฝากสถาบันการเงิน	247	247	218	218
เงินลงทุนชั่วคราว	60	60	60	60
ลูกหนี้การค้า	546	546	523	523
ลูกหนี้อื่น	54	54	51	51
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	565	565	533	533
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	1,095	1,095	1,095	1,095
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	36	36	36	36
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(555)	(555)	(555)	(555)
เจ้าหนี้การค้า	(423)	(423)	(377)	(377)
เจ้าหนี้อื่น	(140)	(140)	(81)	(81)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	(29)	(29)	(29)	(29)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(49)	(49)	(49)	(49)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(405)	(405)	(405)	(405)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	(190)	(190)	(190)	(190)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	(113)	(113)	(107)	(107)

ไม่หมุนเวียน

ตราสารทุนอื่น	292	292	292	292
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	142	142	142	142
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	155	155	155	155
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(154)	(154)	(154)	(154)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(71)	(71)	(71)	(71)
รวม	1,063	1,063	1,087	1,087

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

49 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัท/บริษัท มีภาระผูกพัน ดังนี้

	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน :-		
ที่ยังไม่ได้รับรู้		
อาคารชุด	4	4
ที่พักคนงานและสิ่งปลูกสร้างอื่น	6	6
ต้นทุนโครงการอาคารเพื่อให้เช่า	118	-
ภาระผูกพันอื่น ๆ :-		
ตามสัญญาจ้างกับผู้รับเหมาช่วงของโครงการก่อสร้างคอนโด	1,283	1,283
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันค่าสินค้า		
สาธารณูปโภค สัญญาจ้าง ผลงานก่อสร้าง		
และการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้า	1,888	1,619
รวม	3,299	2,912

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2555 บริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริษัทอื่นแห่งหนึ่งให้เป็นผู้บริหารบริการห้องพัก ระยะเวลาตามสัญญา 10 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมีต้นทุนโครงการอาคารเพื่อบริการห้องพักที่ยังไม่ได้ทำสัญญา ประมาณ 746 ล้านบาท

50 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- คดีฟ้องร้องที่บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างและค้ำประกัน ซึ่งมีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง เป็นจำนวน 82 ล้านบาท ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

คดีฟ้องร้อง

- เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2554 ตามคดีหมายเลขคำที่ 270/2554 บริษัทเป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัท เคมปิน สยาม จำกัด (“ผู้ว่าจ้าง”) ขอให้พิทักษ์สัญญาจ้างก่อสร้าง ทนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 301 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2554 ผู้ว่าจ้างได้ยื่นฟ้องบริษัท ตามคดีหมายเลขคำที่ 1146/2554 ขอให้พิทักษ์สัญญาจ้างก่อสร้าง และเรียกค่าเสียหาย ทนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 2,864 ล้านบาท ซึ่งศาลได้นัดไกล่เกลี่ยแต่ยังตกลงกันไม่ได้ ศาลจึงนัดพิจารณาใหม่ในวันที่ 14 มิถุนายน 2556 ซึ่งยังไม่สามารถตกลงกันได้อีก ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2556 ศาลนัดชี้สองสถานและนัดสืบพยานโจทก์ในวันที่ 4 ถึง 13 มกราคม 2557 และสืบพยานจำเลยในวันที่ 25 ถึง 28 มีนาคม 2557
- เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2554 ตามคดีหมายเลขคำที่ 2398/2554 บริษัทและบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด เป็นโจทก์ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติ ขอให้พิทักษ์สัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 850 ล้านบาท ซึ่งศาลได้นัดพร้อมกันในวันที่ 20 สิงหาคม 2555 ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดี และเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ตามคดีหมายเลขคำที่ 2206/2555 บริษัทได้ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติต่อศาลปกครองกลาง ซึ่งมีค่าเสียหายเป็นทนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 874 ล้านบาท ซึ่งจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ยังไม่ทราบผล
- กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค – วิจิตรภัณฑ์ – กรุธรณ (“กิจการร่วมค้า”) ฟ้องเรียกค่าเสียหายกับบริษัทมหาชนแห่งหนึ่ง ขอให้พิทักษ์สัญญาจ้างเรียกค่างานมีทนทรัพย์ 12.13 ล้านบาท และกิจการร่วมค้าถูกบริษัทมหาชนดังกล่าวฟ้องเรียกค่าเสียหายมีทนทรัพย์ 31.80 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้กิจการร่วมค้าชำระหนี้ให้แก่บริษัทมหาชนแห่งหนึ่ง ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ จนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเชื่อว่าศาลอุทธรณ์จะพิพากษาให้บริษัทมหาชนดังกล่าวชำระหนี้ให้กับกิจการร่วมค้าและยกฟ้อง หากบริษัทจะต้องชำระค่าเสียหายดังกล่าวก็สามารถเรียกคืนจากผู้รับจ้างช่วงได้ทั้งจำนวน

51 แผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท

ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2543 และคำร้องขอแก้ไขแผนฟื้นฟูกิจการ ฉบับลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2544 ที่ได้ลงมติรับแผนฯ จากที่ประชุมเจ้าหนี้และศาลล้มละลายกลางเห็นชอบแผนฯแล้ว

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2544 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ตั้งบริษัท สยาม ซินเทค แพลนเนอร์ จำกัด เป็นผู้บริหารแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท และบริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการที่กำหนดไว้ จนกระทั่งเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2546 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย ดังนั้นอำนาจหน้าที่ในการจัดการกิจการและทรัพย์สินของลูกหนี้กลับเป็นของผู้บริหารของลูกหนี้ และผู้ถือหุ้น

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ของลูกหนี้มีสิทธิตามกฎหมายนับตั้งแต่ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2546 เป็นต้นไป ซึ่งภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการฯ มีระยะเวลา 7 ปี ซึ่งได้ครบกำหนดตามแผนฯ แล้ว แต่ยังไม่เสร็จสิ้น และยังคงเหลือเจ้าหนี้กลุ่มที่ 3 ถึงกลุ่มที่ 9 บางส่วน เนื่องจากส่วนใหญ่เจ้าหนี้ไม่มาติดต่อขอรับเงิน

52 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินฝากธนาคารของบริษัท จำนวน 153 ล้านบาท และ 155 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน และการออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่ง และค้ำประกันต่อศาลเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้รายหนึ่งตามคำพิพากษาของศาล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 205 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรม จำนวน 143 ล้านบาท ได้จําเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาว และการออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดิน และอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในภายหน้าราคาตามบัญชี 153 ล้านบาท และ 58 ล้านบาท ตามลำดับ ตลอดจนจำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรรมสิทธิ์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองไว้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร การออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลอื่น ตามหนังสือสัญญาจำนอง ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2546 วันที่ 8 พฤษภาคม 2551 และวันที่ 28 กรกฎาคม 2552 ในวงเงินจำนองรวม 1,256 ล้านบาท และ 556 ล้านบาท ตามลำดับ

54 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัท/บริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ณ วันที่รายงาน แต่ยังไม่ มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท และกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	2557

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงาน ที่ยกเลิก	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การ บูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะ เงินเฟ้อรุนแรง	2557

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การ โอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของ กฎหมายตามสัญญาเช่า	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์	2557

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินของบริษัท ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

55 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2555 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2556 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ซึ่งเป็นผลจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติดังที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 นอกจากนี้ไม่มีการจัดประเภทรายการอื่นใดที่มีสาระสำคัญแล้ว



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

Note	Contents
1	General information
2	Basis of preparation of financial statements
3	Significant accounting policies
4	Changes in accounting policies
5	Syntec – Mivan Joint venture
6	Related party transactions and balances
7	Cash and cash equivalents
8	Current investments
9	Trade accounts receivable
10	Other receivables
11	Retention receivables under construction contracts
12	Unbilled construction work in progress
13	Inventories
14	Advance payments to subcontractors
15	Investments in subsidiaries
16	Investments in associates
17	Other long-term investments
18	Long-term loans
19	Investment properties
20	Property, plant and equipment
21	Leasehold right
22	Intangible assets
23	Deferred tax
24	Pledged deposits at banks
25	Other non-current assets
26	Bank overdrafts and short-terms loans from financial institutions
27	Trade accounts payable
28	Other payables
29	Current portion of creditors under the rehabilitation plan
30	Short-term loans
31	Debentures
32	Finance lease liabilities
33	Employee benefit obligations
34	Provisions
35	Share capital
36	Reserves
37	Segment information
38	Other income
39	Selling expenses
40	Administrative expenses
41	Employee benefit expenses
42	Expenses by nature
43	Other expenses

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

44	Finance costs
45	Income tax expense (revenues)
46	Earnings (loss) per share
47	Dividends
48	Financial instruments
49	Commitments with non-related parties
50	Contingent liabilities and assets
51	The rehabilitation plan of the Company
52	Pledged assets
53	Thai Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted
54	Reclassification of accounts

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

These notes form an integral part of the financial statements.

The financial statements were authorized for issue by the Board of Directors on 28 February 2014.

1 General information

Syntec Construction Public Company Limited (“the Company”) is incorporated in Thailand and has its registered office at 555/7-11 Sukhumvit soi 63 (Ekamai), Sukhumvit Road, Kwang Klongton Nua, Khet Wattana, Bangkok.

The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand on 12 February 1993.

The Company’s major shareholders who held more than 5% of total paid-up share capital as at 27 December 2013 and 2012 were as follows:

	2013	2012
	<i>(% of total paid-up share capital)</i>	
Phahusuth Group and Taneehiranrat	15.17	13.68
Subandit Group	6.64	6.64
Thai NVDR Company Limited	2.80	2.52

The principal businesses of the Company are construction and real estate development for room service or service apartment.

Details of the Company’s subsidiaries and joint ventures as at 31 December 2013 and 2012 were as follows:

Name of entity	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest (%)	
			2013	2012
<i>Direct subsidiary</i>				
1) SCR Asset Management Co., Ltd.	Real estate development for rental (not commercial operations yet)	Thailand	52.00	52.00
2) Syntec Asset Management Co., Ltd.	Management business for hotel, service apartment and other properties (not commercial operations yet)	Thailand	54.97	-
3) Natural Ville Service Apartment and Management Co., Ltd. (Formerly : SAM HR Co., Ltd.)	Management personnel for hotel, service apartment and other properties	Thailand	99.97	-

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	Name of entity	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest (%)	
				2013	2012
	<i>Joint ventures</i>				
1)	SVK Joint venture	Construction (ceased operations)	Thailand	51.00	51.00
2)	Syntec - Mivan Joint venture	Construction (end of construction contract)	Thailand	65.00	65.00

2 Basis of preparation of financial statements

2.1 Statement of compliance

The financial statements issued for Thai reporting purposes are prepared in the Thai language. The English translation of the standards has been prepared for the convenience of readers not conversant with the Thai language.

The financial statements are prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards (“TFRS”) including related guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions (“FAP”), applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission.

The FAP issued the new and revised Thai Financial Reporting Standards (“TFRS”) and Announcements relevant to the Group/Company’s operations and effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013 were as follows:

TFRS	Topic
TAS	
TAS 12	Income Taxes
TAS 20 (revised 2009)	Accounting for Government Grants and Disclosures of Government Assistance
TAS 21 (revised 2009)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate
TFRS 8	Operating Segments
TFRS	
TSIC	
TSIC 10	Government Assistance – No Specific Relation to Operating Activities
TSIC 21	Income Taxes – Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets
TSIC 25	Income Taxes – Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders
FAP’S Announcement 34/2555	Accounting Guidance for Transfers of Financial Assets

The adoption of these new and revised TFRS has resulted in changes in the Group’s / Company’s accounting policies. The effects of these changes are disclosed in note 4.

In addition to the above new and revised TFRS as at 31 December 2013, the FAP had issued a number of other new and revised TFRS which are effective for financial statements beginning on or after 1 January 2014 and have not been adopted in the preparation of these financial statements. These new and revised TFRS which relevant to the Group/Company’s operations are disclosed in note 53.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

2.2 *Basis of measurement*

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except as stated in the accounting policies.

2.3 *Functional and presentation currency*

The financial statements are prepared and presented in Thai Baht, which is the Group/the Company's functional currency. All financial information presented in Thai Baht has been rounded in the notes to the financial statements to the nearest million unless otherwise stated.

2.4 *Use of estimates and judgements*

The preparation of financial statements in conformity with TFRS requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which estimates are revised and in any future periods affected.

Information about areas of estimation and significant assumptions in applying accounting policies that have the most significant effect on the amount recognised in the interim financial statements is:

Notes 15, 16 and 17 Allowance for impairment of investments

Notes 4, 23 and 45 Income tax for the current period and deferred tax

Note 32 Lease classification

Note 33 Discount rate, future salary increase rate, staff turnover rate, mortality rate and disability rate.

Notes 34 Estimated construction project costs, provision for losses on construction projects and estimated loss under joint venture agreement

Note 48 Valuation of financial instruments

Note 50 Contingent liabilities and litigation

Significant judgments and estimates are summarized as follows:

Impairment of investments in securities

The Company treats available-for-sale investments and other investments as impaired when the management judges that there has been a significant or prolonged decline in the fair value below their cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires judgment.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Estimated construction project costs

The Company estimates costs of construction projects based on details of the construction work, taking into account the volume and value of construction materials to be used in the project, labour costs and other miscellaneous costs to be incurred to completion of service, taking into account the direction of the movement in these costs. Management applied judgement to review regularly the estimates or whenever the actual costs differ significantly from the figures used in the original estimates.

Provision for losses on construction projects

Management applies judgement in estimating the loss which they expect to be realised on each construction project, based on estimates of anticipated costs that take into account the progress of the project and actual costs incurred to date, together with fluctuations in costs of construction materials, labour and the current situation.

Estimated loss under joint venture agreement

Management applies judgement in estimating the loss under joint venture agreements, based on the proportionate ventures.

Employee benefits obligation

The Company has obligations in respect of the severance to be paid to employees upon retirement under the labour law. The Company treats these severance payment obligations as the post-employment benefit plan.

The obligation under the post-employment benefits (defined benefit plan) is determined by a professionally qualified independent actuary, using the projected unit credit method. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, staff turnover rate, mortality rate, and disability rates as described in note 33 to the financial statements.

Litigation

The Company and its joint ventures have contingent liabilities as a result of litigation. The management has used judgment to assess of the results of the litigation and believes that no loss will incur. Therefore, no contingent liabilities are recorded as at the end of reporting period.

- 2.5** The consolidated and separate financial statements for the years ended 31 December 2013 and 2012 included the investments and share of profit (loss) of investments in an associate, which had been accounted for by equity method of Baht (0.03) million and Baht 0.36 million, respectively, in the consolidated financial statements, based on the financial statements of such associate which had been audited by other auditors. In addition, the Company had no commitments due to any legally guarantee for the above associate. Allowance for impairment of investments in the abovementioned associate was provided as at 31 December 2013 and 2012 in the amount of Baht 10 million and Baht 10 million, respectively in the separate financial statements. Please also see note 16 to the financial statements. However, the values of the investments in the associate are not significant.



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

3 Significant accounting policies

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements, except for the changes in accounting policies as described in notes 4 to the financial statements.

3.1 Basis of consolidation

The consolidated financial statements relate to the Company, its subsidiaries and joint ventures (together referred to as the “Group”) and the Group’s interests in associate.

Subsidiaries

Subsidiaries are entity controlled by the Group. Control exists when the Group has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of subsidiary are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases.

The accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to align them with the policies adopted by the Group. Losses applicable to non-controlling interests in a subsidiaries are allocated to non- controlling interests even if doing so causes the non- controlling interests to have a deficit balance.

Joint ventures

Joint ventures are those entities over whose activities the Group has joint control, established by contractual agreement. The consolidated financial statements include the Group’s proportionate share of the entities’ assets, liabilities, revenue and expenses combined with items of a similar nature on a line by line basis, from the date that joint control commences until the date that joint control ceases.

Associates

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control, over the financial and operating policies. Significant influence is presumed to exist when the Group holds between 20% and 50% of the voting power of another entity.

Investments in associates are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method and are recognised initially at cost. The cost of the investment includes transaction costs.

The consolidated financial statements include the Group’s share of profit or loss and others comprehensive income of the company was invested after the update of the accounting policies of the group are the same from the date that significant influence commences until the date that significant influence ceases. When the Group’s share of losses exceeds its interest in an associate, the Group’s carrying amount of investment is reduced to nil and recognition of further losses is discontinued except to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions including unrealized income or expenses which arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements. Unrealized gains which arising from transactions with affiliates and jointly controlled entities are eliminated against the investment equal of the group's interest in the affairs of the investee. Unrealized losses are eliminated in the same way as unrealized gains also, but only when there is evidence of impairment arise.

3.2 Foreign currencies

Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated to Thai Baht at the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the reporting date are translated to Thai Baht at the foreign exchange rates ruling at that date. Foreign exchange differences arising on translation are recognised in profit or loss.

Non-monetary assets and liabilities measured at cost in foreign currencies are translated to Thai Baht using the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions.

3.3 Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are used to manage exposure to foreign exchange and interest rate risks arising from operational, financing and investment activities. Derivative financial instruments are not used for trading purposes. However, derivatives that do not qualify for hedge accounting are accounted for as trading instruments.

Derivative financial instruments are recognized initially at fair value; attributable transaction costs are recognized in the statement of income when incurred. Subsequent to initial recognition, they are remeasured at fair value. The gain or loss on remeasurement to fair value is recognized immediately in profit or loss.

The fair value of forward exchange contracts is their quoted market price at the reporting date, if available.

3.4 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of cash flows comprise cash balances, call deposits and highly liquid short-term investments. Bank overdrafts that are repayable on demand are a component of financing activities for the purpose of the statement of cash flows.

3.5 Trade and other receivables

Trade and other receivables are stated at their invoice value less allowance for doubtful accounts.



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

The allowance for doubtful accounts is assessed primarily on analysis of payment histories and future expectations of customer payments together with an analysis of the current financial position of the debtor and the legal opinion. Bad debts are written off when incurred.

For the conservative purpose, the Company reviews the basis of set up of allowance for doubtful accounts at the least 10 percent of the outstanding debt which is under litigation but it is a stable state.

3.6 *Inventories*

Inventories representing construction materials, which comprise steel bars and construction supplies, are stated at lower of cost or net realizable value. Spare parts and supplies are stated at average cost less impairment loss.

Cost is calculated using the weighted average cost principle and comprise all cost of purchase and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs necessary to make the sale.

3.7 *Construction contracts work in progress*

Construction contracts work in progress represents the gross unbilled amount expected to be collected from customers for contract work performed to date. It is measured at cost plus profit recognized less progress billings and recognised losses. Cost includes all expenditure related directly to specific projects and an allocation of fixed and variable costs incurred in the Group/Company's contract activities based on normal operating capacity.

Unbilled construction work in progress is presented separately under current assets in the statement of financial position. If payments received from customers exceed the income recognised, then the difference is presented as advances received from customers under construction contracts under current liabilities in the statement of financial position.

When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract costs are recognised as expenses in profit or loss by reference to the stage of completion of the contract activity at the reporting date. When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss is recognised as an expense in profit or loss immediately. When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract costs are recognised as an expense in profit or loss for the period in which they are incurred.

3.8 *Investments*

Investments in subsidiaries and associates

Investments in subsidiaries and associates in the separate financial statements are accounted for using the cost method less allowance for devaluation of investments. Investments in associates in the consolidated financial statements are accounted for using the equity method.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Investments in other debt and equity securities

Debt securities and marketable equity securities held for trading are classified as current assets and are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss.

Debt securities that the Group/Company has the positive intent and ability to hold to maturity are classified as held-to-maturity investments. Held-to-maturity investments are stated at amortised cost, less impairment losses on investment.

Debt securities and marketable equity securities, other than those securities held for trading or intended to be held to maturity, are classified as available-for-sale investments. Available-for-sale investments are, subsequent to initial recognition, stated at fair value, and changes therein, other than impairment losses on available-for-sale monetary items, are recognised directly in equity. Impairment losses are recognised in profit or loss. When these investments are derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised directly in equity is recognised in profit or loss.

Equity securities which are not marketable are stated at cost less any impairment losses.

The fair value of financial instruments classified as held-for-trading and available-for-sale is determined as the quoted bid price at the reporting date.

Disposal of investments

On disposal of an investment, the difference between net disposal proceeds and the carrying amount together with the associated cumulative gain or loss that was reported in equity is recognised in profit or loss.

If the Group/Company disposes of part of its holding of a particular investment, the deemed cost of the part sold is determined using the weighted average method applied to the carrying value of the total holding of the investments.

3.9 Investment properties

Investment properties are properties which are held to earn rental income, for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes.

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the investment properties. The cost of self-constructed includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the investment properties to a working condition for their intended use.

Depreciation is charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each property. The estimated useful lives are as follows:

Condominium	20	years
Condominium improvement	5	years
No depreciation is provided on freehold land.		



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

3.10 Property, plant and equipment

Recognition and measurement

Owned assets

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the assets to a working condition for their intended use, the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located, and capitalised borrowing costs.

When parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items for major components of property, plant and equipment.

Gains and losses on disposal of an item of property, plant and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property, plant and equipment, and are recognised net within other income in profit or loss.

Leased assets

Leases in terms of which the Group/Company substantially assumes all the risk and rewards of ownership are classified as finance leases. Equipment acquired by way of finance leases is capitalised at the lower of its fair value or the present value of the minimum lease payments at the inception of the lease, less accumulated depreciation and impairment losses. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

Subsequent costs

The cost of replacing a part of an item of property, plant and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the Group/Company, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

Depreciation

Depreciation is calculated based on the depreciable amount, which is the cost of an asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

Depreciation is charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Office buildings and building improvement	5-32 years
Machinery and construction equipment	5-15 years
Aluminium lining boards (formwork)	5-15 years
Furniture, fixtures and equipment	5 years
Vehicles	5-10 years

No depreciation is provided on freehold land or construction in progress.

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

3.11 Leasehold right

Leasehold land and building with furnishings that are acquired by the Company and have finite useful lives, are stated at cost less accumulated amortisation and accumulated impairment losses.

Amortisation

Amortisation is based on the cost of the asset or other amount substituted for cost, less its residual value.

Amortisation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of asset, from the date that they are available for use, since the most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the assets. The estimated useful lives of the assets expected the consumption of the future economic benefits are 19 years 7 months 17 days (since 17 October 2013).

Amortization methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

3.12 Intangible assets

Intangible assets that are acquired by the Group/Company, which have finite useful lives, are stated at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Amortisation

Amortisation is based on the cost of the asset, less its residual value.

Amortisation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible assets, from the date that they are available for use, since the most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the assets. The estimated useful lives of the assets expected the consumption of the future economic benefits are as follows:

Software licences	5 Years
-------------------	---------

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

Amortisation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

3.13 *Impairment*

The carrying amounts of the Group/Company's assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated.

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. The impairment loss is recognised in profit or loss unless it reverses a previous revaluation credited to equity, in which case it is charged to equity.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognised directly in equity and there is objective evidence that the value of the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized directly in equity is recognised in profit or loss even though the financial asset has not been derecognised. The amount of the cumulative loss that is recognised in the statement of income is the difference between the acquisition cost and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognised in profit or loss.

Calculation of recoverable amount

The recoverable amount of available-for-sale financial assets is calculated by reference to the fair value.

The recoverable amount of a non-financial asset is the greater of the asset's value in use and fair value less costs to sell. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For an asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of impairment

An impairment loss in respect of a financial asset is reversed if the subsequent increase in recoverable amount can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognized. For financial assets carried at amortised cost, the reversal is recognised in profit or loss. For available-for sale financial assets that are equity securities, the reversal is recognized in other comprehensive income.

Impairment losses recognised in prior periods in respect of other non-financial assets are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortisation, if no impairment loss had been recognised.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

3.14 Interest-bearing liabilities

Interest-bearing liabilities are recognised initially at fair value less attributable transaction charges. Subsequent to initial recognition, interest-bearing liabilities are stated at amortised cost with any difference between cost and redemption value being recognised in profit or loss over the period of the borrowings on an effective interest basis.

3.15 Trade and other payables

Trade and other payables are stated at cost.

3.16 Employee benefits

Short – term employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognized as expenses when incurred.

Post – employment benefit plans

Defined contribution plans

The Company has obligations in respect of the severance payments it must make to employees upon retirement under the labor law. The Company treats these severance payment obligations as a post – employment benefit plan.

The obligation under the post-employment benefits is determined by a professionally qualified independent actuary, using the projected unit credit method. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, staff turnover rate, mortality rate, and disability rates as described in note 33 to the financial statements.

Actuarial gains and losses arising from post – employment benefits are recognized immediately in profit or loss.

3.17 Provisions

A provision is recognised when the Group/Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event or obligations under the joint venture agreements which joins to pay off the debt, it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The unwinding of the discount is recognized as finance cost.

Warranties and penalties

A provision for warranties, which is based on each construction contract, is recognized when receiving payment from customers. If any damages on project would be incurred within the period of time specified in contract, repairing cost is recorded. Penalties are recognized a provision



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

according to contracts which is based on output and a weighting off all possible outcomes against their associated probabilities.

Provision for losses on construction projects

Provision for losses on construction projects of each project is based on the progress of the project and actual costs incurred to date, together with fluctuations in costs of construction materials, labour and the current situation and historical experience of the project manager on such construction project.

3.18 Share capital

Ordinary shares

Ordinary shares are classified as equity. Incremental costs directly attributable to the issue of ordinary shares and share options are recognised as a deduction from equity.

3.19 Revenues

Revenue excludes value added taxes and is arrived at after deduction of trade discounts.

Revenue from construction

Contract revenue includes the initial amount agreed in the contract plus any variations in contract work, claims and incentive payments to the extent that it is probable that they will result in revenue and can be measured reliably. As soon as the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and expenses are recognised in profit or loss in proportion to the stage of completion of the contract.

The stage of completion is measured based on reference to surveys of work performed by the construction manager and which is computed the proportion that construction cost incurred to date bear to the estimated total construction cost of the transaction. When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognised only to the extent of contract costs incurred that are likely to be recoverable. An expected loss on a contract is recognised immediately in profit or loss.

Sale of construction materials

Sales of construction materials and materials be over demand are recognised when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer.

Sale of rendering of service

Revenue from room service, food and beverages, and other service incomes are recognised when guests check in or services are provided.

Interest and dividend income

Interest income is recognised in the statement of income as it accrues. Dividend income is recognised in profit or loss on the date the Group's right to receive payments is established.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

Gain from compromise is recognized when the installable payment is made to creditor pursuant to the compromise agreement prepared in front of the Court.

Other income is recognized on an accrual basis.

3.20 Expenses

Operating leases

Payments made under operating leases are recognised in profit or loss on a straight line basis over the term of the lease. Lease incentives received are recognised in profit or loss as an integral part of the total lease expense, over the term of the lease. Contingent lease payments are accounted for by revising the minimum lease payments over the remaining term of the lease when the lease adjustment is confirmed.

Finance cost

Finance cost comprises interest expenses on borrowings and similar costs are charged to profit or loss which they are incurred. The interest component of finance lease payments is recognised in profit or loss using the effective interest rate method.

Borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are recognised in profit or loss using the effective interest method.

Other expenses are recognized on the accrual basis.

3.21 Income tax

Income tax expense for the year comprises current and deferred tax. Current and deferred tax are recognised in profit or loss except to the extent that they relate to a business combination, or items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantially enacted at the end of the reporting period, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Deferred tax is recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is not recognised for the following temporary differences: the initial recognition of goodwill; the initial recognition of assets or liabilities in a transaction that is not a business combination and that affects neither accounting nor taxable profit or loss; and differences relating to investments in subsidiaries and jointly-controlled entities to the extent that it is probable that they will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to the temporary differences when they reverse, using tax rates enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

In determining the amount of current and deferred tax, the Group / Company takes into account the impact of uncertain tax positions and whether additional taxes and interest may be due. The Group



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

/ Company believes that its accruals for tax liabilities are adequate for all open tax years based on its assessment of many factors, including interpretations of tax law and prior experience. This assessment relies on estimates and assumptions and may involve a series of judgements about future events. New information may become available that causes the Group / Company to change its judgement regarding the adequacy of existing tax liabilities; such changes to tax liabilities will impact tax expense in the period that such a determination is made.

Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets, and they relate to income taxes levied by the same tax authority on the same taxable entity, or on different tax entities, but they intend to settle current tax liabilities and assets on a net basis or their tax assets and liabilities will be realised simultaneously.

A deferred tax asset is recognised to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred tax assets are reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realised.

3.22 *Earnings (loss) per share*

Basic earnings (loss) per share for ordinary share is calculated by dividing the profit or loss for the year attributable to ordinary shareholders by the number of ordinary shares outstanding during the year.

4 **Changes in accounting policies**

Since 1 January 2013, the adoption of these new and revised TFRS and The FAP's Announcement as described in note 2 to the financial statements, the Group/the Company have change in accounting policies in the following areas :

4.1 *Accounting for income tax*

The principal change introduced by TAS 12 is the requirement to account for deferred tax assets and liabilities in the financial statements.

Deferred tax liabilities and assets are the amounts of income taxes payable and recoverable, respectively, in future periods in respect of temporary differences between the carrying amount of the liability or asset in the statement of financial position and the amount attributed to that liability or assets for tax purposes : and the carry forward of unused tax losses. The accounting policy for deferred tax is described in note 3.21

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

The Group/Company adopted TAS 12 with effect from 1 January 2013. The effects of the change are recognized retrospectively in the financial statements. The impact of the change on the financial statements is as follows:

	Consolidated and separate financial statements		
	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
	<i>(in million Baht)</i>		
<i>Statement of financial position</i>			
Increase in deferred tax assets	6	30	30
Increase in deferred tax liabilities	7	39	34
Decrease in retained earnings	(1)	(9)	(4)
Decrease in shareholders' equity	(1)	(9)	(4)

	Consolidated and separate financial statements	
	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>	
<i>Statement of comprehensive income for the year ended 31 December</i>		
(Increase) decrease in income tax expense	8	(5)
Increase (decrease) in profit for the period	8	(5)
Increase (decrease) in earnings per share		
- Basic earnings per share (in Baht)	0.005	(0.003)

4.2 Accounting for the effects of changes in foreign exchange rates

Management has determined that the functional currency of the Company is Thai Baht and that the adoption of TAS 21 from 1 January 2013 has not had a significant impact on the Group/the Company's reported assets, liabilities or retained earnings.

4.3 Presentation of information on operating segments

From 1 January 2013, the Group/Company has adopted TFRS 8 Operating Segments. The new policy for presentation of information on operating segment has been applied retrospectively and segment information included in the 2012 financial statements, which are included in the Group's / Company's 2013 interim financial statements for comparative purpose, has been re-presented accordingly.

The change in basis of presentation and disclosure of segment information has had no significant effect on the segment information reported in Group/the Company's financial statements.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

5 Syntec - Mivan Joint Venture

Syntec Construction Public Company Limited and Mivan (Thailand) Co., Ltd. entered into the initial joint venture agreement on 18 November 2005 to prepare jointly the documents for bidding the Eua- Arthorn Housing Project of National Housing Authority. The proportionate ventures were as follows:-

Syntec Construction Public Company Limited	65 %
Mivan (Thailand) Co., Ltd. ("Related Company")	35 %

Syntec – Mivan Joint Venture had already finished its own construction and 3 projects amounted to 8,582 units were inspected by National Housing Authority. The retention for dilapidation of those projects was due in March 2012. As of 28 February 2014, the Company has been in the process of request the amount of retention from National Housing Authority and please see note 50 to the financial statements.

As of 28 February 2014, the above mentioned related company was insolvent and was sued by other creditors to be bankrupt.

The financial information of Syntec – Mivan Joint Venture was as follows:

Summary of statement of financial position information of Syntec - Mivan Joint Venture as at 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>	
Information of statement of financial position		
Current assets	88	93
Non-current assets	20	20
Total assets	108	113
Current liabilities	787	783
Deficit in ventures' equity	(679)	(670)
Total liabilities net deficit in ventures' equity	108	113

Summary of statements of comprehensive income information of Syntec – Mivan Joint Venture for the years ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>	
Information of statements of income		
Total revenues	-	11
Total expenses	(9)	(9)
Profit (loss) for the year	(9)	2

Syntec – Mivan Joint Venture had suffered recurring and had significant deficit in ventures' equity. In addition, Syntec – Mivan Joint Venture lacked of liquidity and ceased operation. These circumstances raise substantial doubt about the joint venture's on the ability to continue as a going concern. However, the Company, Syntec - Mivan Joint Venture and a related company mutually agreed to enter into the memorandum to construct, modify and repair a construction project until

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

complete. In addition, the above related company entered into an acknowledged debt agreement on liable debts. As at 31 December 2013 and 2012, the Company recognized the estimated loss under joint venture agreement amounted to Baht 43 million and Baht 39 million, respectively in the separate financial statements as described in note 34 to the financial statements.

6 Related party transactions and balances

For the purposes of these financial statements, parties are considered to be related to the Group /Company if the Group/Company has the ability, directly or indirectly, to control or joint control the party or exercise significant influence over the party in making financial and operating decisions or vice versa, or where the Group/Company and the party are subject to common control or common significant influence. Related parties may be individuals or other entities.

Relationships with related parties were as follows:

	Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
1.	Natural Hotel Sukhumvit Co., Ltd.	Thailand	Associate, 25% shareholding
2.	Beauconcept Development Sdn.Bhd.	-	Associate which ceased its operations and no financial information
3.	SVK Joint venture	Thailand	Joint venture, 51% portion of joint which ceased its operations
4.	Syntec – Mivan Joint venture	Thailand	Joint venture, 65% portion of joint which ceased its operations
5.	SCR Asset Management Co., Ltd.	Thailand	Subsidiary, 52% shareholding and some common directors
6.	Syntec Asset Management Co., Ltd.	Thailand	Subsidiary, 54.97% shareholding and some common directors
7.	Natural Ville Service Apartment and Management Co., Ltd. (Formerly: SAM HR Co., Ltd.)	Thailand	Subsidiary, 99.97% shareholding and some common directors
8.	Bangkok Metro Plc.	Thailand	Related company, 1.18 % shareholding, in 2013
9.	Mivan (Thailand) Co., Ltd.	Thailand	Related company as a venturer in Syntec-Mivan joint venture
10.	Siam Syntec Planner Co., Ltd.	Thailand	Related company, some common directors
11.	Tate Enterprise Co., Ltd.	Thailand	Related company

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
12. N&J Assets Management Co., Ltd.	Thailand	Related company
13. Narai Phand Co., Ltd.	Thailand	Related company
14. C.N.C. Building Co., Ltd.	Thailand	Related company
15. UOB Apartment Property Fund I (Leasehold)	Thailand	Related company, some common independent director with Natural Park Pcl. as unitholder of the Fund but not dealing with the Fund
16. Key management personnel	Thailand	Persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the entity, directly or indirectly, including any director of the Group/Company (whether executive or otherwise).

The pricing policies for particular types of transactions are explained further below:

	Pricing policies
Sale of steel and others	Invoice price (at cost)
Service apartment management expense	Contract price
Administrative expenses	Market price
Directors benefit expenses represent meeting allowance and director bonus	Approval from the Company's directors and shareholders
Directors and management benefit expenses represent salary and bonus	Approval from the Company's directors and shareholders
Purchase of leasehold land and Natural Ville Residence building with furnishings, equipments and information used in business operations	Lump sum price based on actual condition of the property (the value was determined by the independent appraiser)

Significant transactions with related parties for the years ended 31 December 2013 and 2012 were summarized as follows:

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Revenue				
Subsidiary				
Sale of steel and others	-	-	3,430,599	-
Expenses				
Subsidiaries				
Service apartment management expense	-	-	11,574,216	-
Administrative expenses	1,778,318	-	1,778,318	-
Key management personnel				
Management benefit expenses				
Short-term benefits	33,020,410	29,135,799	31,553,000	29,135,799
Post-employment benefits	1,198,036	1,913,923	1,198,036	1,913,923
	<u>34,218,446</u>	<u>31,049,722</u>	<u>32,751,036</u>	<u>31,049,722</u>

Balance as at 31 December 2013 and 2012 with related parties were as follows:

Other receivables - related parties

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Other receivables and advances				
Joint ventures				
SVK Joint Venture	5,455,519	5,449,451	11,133,712	11,121,329
Syntec – Mivan Joint Venture	214,848,376	213,423,341	613,852,502	609,780,973
Subsidiaries				
SCR Asset Management Co., Ltd.	-	-	975,477	-
Syntec Asset Management Co., Ltd.	-	-	7,763	-
Natural Ville Service Apartment and Management Co., Ltd. (Formerly : SAM HR Co., Ltd.)	-	-	6,037,269	-
Other related party				
UOB Apartment Property Fund I (Leasehold)	6,670,661	-	6,297,320	-
Related persons				
Key management personnel	20,000	10,000	-	-
Total	226,994,556	218,882,792	638,304,043	620,902,302
Less Allowance for doubtful Accounts	<u>(218,742,995)</u>	<u>(217,317,960)</u>	<u>(621,800,705)</u>	<u>(617,729,176)</u>
Net	<u>8,251,561</u>	<u>1,564,832</u>	<u>16,503,338</u>	<u>3,173,126</u>

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Key management personnel				
Advance to project managers	<u>3,184,752</u>	<u>4,014,484</u>	<u>3,184,752</u>	<u>4,014,484</u>

As at 31 December 2013 and 2012, advance to project managers in the amount of Bath 3.18 million and Baht 4.01 million represented the petty cash to use in construction projects in the amount of Baht 50,000 to Baht 100,000 per a project.

Details of investments in subsidiaries and associates were described in notes 15 and 16 to financial statements.

Other long-term investments

	Consolidated and separate financial statements			
	2013		2012	
	Cost	Fair value	Cost	Fair value
	<i>(in Baht)</i>			
<i>Available – for –sale investment</i>				
Other related company				
Bangkok Metro Plc.	301,107,612	242,764,458	560,624,974	257,481,601
Less allowance for devaluation of investments	(58,343,154)	-	(303,143,373)	-
Net	<u>242,764,458</u>	<u>242,764,458</u>	<u>257,481,601</u>	<u>257,481,601</u>

Movements of available-for-sale investments for the years ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2013	2012
	<i>(in Bath)</i>	
At 1 January	560,624,974	560,624,974
Purchases during the year	200,000,000	-
Sales during the year	(459,517,362)	-
At 31 December	<u>301,107,612</u>	<u>560,624,974</u>

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Long-term loans - related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Joint ventures				
Siam Syntec – Wattana Engineering Co., Ltd.	-	12,180,598	-	12,180,598
Other related company				
Gentech Engineering Co., Ltd.	4,956,268	4,956,268	4,956,268	4,956,268
Total	<u>4,956,268</u>	<u>17,136,866</u>	<u>4,956,268</u>	<u>17,136,866</u>
<i>Less Allowance for doubtful accounts</i>	<u>(4,956,268)</u>	<u>(17,136,866)</u>	<u>(4,956,268)</u>	<u>(17,136,866)</u>
Net	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Long-term loans to related parties had no contract and interest bearing.

Movements of long-term loans to related parties for the years ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
At 1 January	17,136,866	17,136,866	17,136,866	17,136,866
Write of to bad debt	(12,180,598)	-	(12,180,598)	-
At 31 December	<u>4,956,268</u>	<u>17,136,866</u>	<u>4,956,268</u>	<u>17,136,866</u>

Trade accounts payable – related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Other related parties				
Tate Enterprise Co., Ltd.	498,000	-	498,000	-
Venturer				
Mivan (Thailand) Co., Ltd.	41,885,425	41,885,425	-	-
Total	<u>42,383,425</u>	<u>41,885,425</u>	<u>498,000</u>	<u>-</u>

Venturer (Mivan (Thailand) Co., Ltd.) transferred debt in the amount of Baht 64 million (according to the proportionate ventures amounted to 65% of Baht 64 million) to the Company to settle all debt.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Other accounts payable – related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Subsidiaries				
Natural Ville Service Apartment and Management Co., Ltd (Formerly : SAM HR Co., Ltd.)	-	-	6,583,012	-
Related persons				
Key management personnel	20,000	-	-	-
Total	20,000	-	6,583,012	-

Details of provisions were described in note 34 to the financial statements.

The commitments with related parties

The Ordinary General Meeting of Shareholders held on 29 April 2013 and 27 April 2012 resolved the approval of directors' remunerations for the year 2013 and 2012 in the amount not exceeding Baht 2 million, which represented the meeting allowance of Baht 10,000 per time per head, and the annual audit committee directors' remuneration of Baht 200,000 per head.

As at 31 December 2013, SCR Asset Management Co., Ltd. ("the subsidiary") had commitment under the hire agreement to provide services for the service apartment project in the amount of Baht 600,000.

Significant agreements with related parties

The information and other significant events contained in the memorandum among the Company and related parties as details mentioned in note 5 to the financial statements.

The Company entered into a land rental agreement with a related company for use as temporary shelter for workers. The rental period covers six months from June 2013 to December 2013 with a monthly rental rate Baht 100,000.

On 18 October 2013, the Company had entered into a service agreement with Natural Ville Service Apartment and Management Co., Ltd (Formerly : SAM HR Co., Ltd.) ("the subsidiary") to provide the properties management including to manage building and land with furnishings, systems and facilities of the Natural Ville Project such as to service to tenants or customer and personnel management. The agreement is effective from 25 October 2013 onward, requiring a monthly management fee of Baht 2,000,000 (including salaries and other administration expenses) and a disbursements to be approved by the Company.

On 28 December 2012, SCR Asset Management Co., Ltd. ("the subsidiary") had entered into a service agreement with the Company to provide other services for service apartment project for the period of 3 months from 1 January 2013 to 31 March 2013 with a monthly management fee of Baht 50,000. Subsequently, on 1 April 2013, the Subsidiary had renew the agreement to 12 months from 1 April 2013 to 31 March 2014 with a monthly management fee of Baht 200,000.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

7 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Cash	105,181	12,028	12,000	12,000
Cash on hand	1,520,932	-	120,049	-
Cash at banks – current accounts	64,341,319	29,773,877	61,142,665	26,034,734
Cash at banks – savings accounts	823,930,006	194,634,714	762,262,327	169,492,443
Highly liquid short-term	19,135,501	22,433,656	19,135,501	22,433,656
Total	909,032,939	246,854,275	842,672,542	217,972,833

Cash and cash equivalents of the Group/the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

8 Current investments

	Consolidated and separate financial statements			
	2013		2012	
	Cost	Fair value	Cost	Fair value
	<i>(in Baht)</i>			
Current investments				
Bills of exchange	60,108,284	60,108,284	60,172,701	60,172,701
Total	60,108,284	60,108,284	60,172,701	60,172,701

Movements for the years ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated and separate financial statements	
	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>	
Bills of exchange		
At 1 January	60,172,701	30,000,000
Purchases during the year	1,410,108,284	280,000,000
Sales during the year	(1,410,172,701)	(249,827,299)
At 31 December	60,108,284	60,172,701
Open fund		
Cost		
At 1 January	-	20,000,000
Sales during the year	-	(20,000,000)
At 31 December	-	-

Current investments of the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

9 Trade accounts receivable

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
<i>Comprising:</i>				
Trade accounts receivable - other parties	736,668,451	642,854,717	713,668,231	619,854,497
Less allowance for doubtful accounts	<u>(92,878,836)</u>	<u>(97,254,895)</u>	<u>(92,878,836)</u>	<u>(97,254,895)</u>
Net	<u>643,789,615</u>	<u>545,599,822</u>	<u>620,789,395</u>	<u>522,599,602</u>
 Doubtful debts expense for the year	1,715,661	-	1,715,661	-
Bad debts for the year	(1,401,869)	-	(1,401,869)	-
Reversal of allowance for doubtful accounts for the year	<u>(4,689,851)</u>	<u>(3,444,314)</u>	<u>(4,689,851)</u>	<u>(3,444,314)</u>
Total	<u>(4,376,059)</u>	<u>(3,444,314)</u>	<u>(4,376,059)</u>	<u>(3,444,314)</u>

Aging analyses for trade accounts receivable were as follows:

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Within credit terms	433,724,761	290,518,321	433,724,761	290,518,321
Still installment	29,627,910	35,160,603	29,627,910	35,160,603
Overdue:				
- Less than 3 months	90,192,919	135,415,612	90,192,919	135,415,612
- Over 3 months to 6 months	607,939	3,518,785	607,939	3,518,785
- Over 6 months to 12 months	17,443,227	55,012,461	17,443,227	55,012,461
- Over 12 months	<u>165,071,695</u>	<u>123,228,935</u>	<u>142,071,475</u>	<u>100,228,715</u>
	<u>273,315,780</u>	<u>317,175,793</u>	<u>250,315,560</u>	<u>294,175,573</u>
Total	<u>736,668,451</u>	<u>642,854,717</u>	<u>713,668,231</u>	<u>619,854,497</u>

The normal credit term granted by the Company ranges from 30 days to 45 days.

Trade accounts receivable of the Group/the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

10 Other Receivables

Other receivables as at 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Other receivables	23,772,632	16,224,467	28,262,380	16,224,467
Accrued income	3,635,908	1,368,063	3,635,908	1,368,063
Prepaid expenses	23,190,850	31,207,142	21,949,025	30,544,920
Advances	225,625,772	226,102,159	630,245,855	628,121,669
Prepaid value added tax	3,657,830	5,182,393	149,450	627,314
Total	279,882,992	280,084,224	684,242,618	676,886,433
<i>Less allowance for doubtful accounts</i>	<i>(224,684,468)</i>	<i>(225,846,874)</i>	<i>(627,742,179)</i>	<i>(626,258,090)</i>
Net	55,198,524	54,237,350	56,500,439	50,628,343
Related parties	226,994,556	218,882,792	638,304,043	620,902,302
Key management personnel	3,184,752	4,014,484	3,184,752	4,014,484
Other parties	49,703,684	57,186,948	42,753,823	51,969,647
Total	279,882,992	280,084,224	684,242,618	676,886,433
<i>Less allowance for doubtful accounts</i>	<i>(224,684,468)</i>	<i>(225,846,874)</i>	<i>(627,742,179)</i>	<i>(626,258,090)</i>
Net	55,198,524	54,237,350	56,500,439	50,628,343
Doubtful debts expense for the year	3,245,036	45,950,109	9,271,532	51,450,415
Bad debts for the year	(1,887,937)	-	(1,887,937)	-
Reversal allowance for doubtful accounts for the year	(2,519,505)	-	(5,899,506)	-
Total	(1,162,406)	45,950,109	1,484,089	51,450,415

11 Retentions receivable under construction contracts

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Other parties	580,473,580	607,736,929	548,544,508	575,807,857
<i>Less allowance for doubtful accounts</i>	<i>(34,548,072)</i>	<i>(43,116,201)</i>	<i>(34,548,072)</i>	<i>(43,116,201)</i>
Net	545,925,508	564,620,728	513,996,436	532,691,656
Doubtful debts expense for the year	663,717	8,739,846	663,717	8,739,846
Reversal of allowance for doubtful accounts for the year	(9,231,846)	(360,000)	(9,231,846)	(360,000)
Total	(8,568,129)	8,379,846	(8,568,129)	8,379,846

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Aging analyses for retention receivables under construction contracts were as follows:

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Within credit terms	384,875,035	417,030,052	384,875,035	417,030,052
Still installment	14,976,398	25,004,030	14,976,398	25,004,030
Overdue:				
- Less than 1 year	-	40,636,082	-	18,338,190
- Over 1 year to 2 year	77,779,200	90,864,617	55,481,308	81,233,437
- Over 2 year to 3 year	62,861,481	-	62,861,481	-
- Over 3 year	39,981,466	34,202,148	30,350,286	34,202,148
	<u>180,622,147</u>	<u>165,702,847</u>	<u>148,693,075</u>	<u>133,773,775</u>
Total	<u>580,473,580</u>	<u>607,736,929</u>	<u>548,544,508</u>	<u>575,807,857</u>

The normal period of retentions under construction granted by the Company ranges from 1 – 2 years.

The overdue retention receivable under construction contract of a joint venture as at 31 December 2013 and 2012 amounted to Baht 32 million has been in the process of following up for collectible. Please also see note 5 to the financial statements.

Retentions receivable under construction contracts of the Group/the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

12 Unbilled construction work in progress

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Other parties	791,251,248	1,123,701,483	791,251,248	1,123,701,483
Less allowance for doubtful accounts	(38,713,002)	(29,000,000)	(38,713,002)	(29,000,000)
Net	<u>752,538,246</u>	<u>1,094,701,483</u>	<u>752,538,246</u>	<u>1,094,701,483</u>
Doubtful debts expense for the year	<u>9,713,002</u>	<u>-</u>	<u>9,713,002</u>	<u>-</u>

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>			
Construction project contracts amount	24,126	22,427	24,126	22,427
Contract revenue recognized as revenue since commencing date to present	19,154	15,060	19,154	15,060
Less progress billings (as invoices)	(18,392)	(13,965)	(18,392)	(13,965)
Unbilled construction work in progress	762	1,095	762	1,095
Unbilled construction work in progress (before year 2000)	29	29	29	29
Unbilled construction work in progress at the end of year	791	1,124	791	1,124
Less allowance for doubtful accounts	(39)	(29)	(39)	(29)
Net	752	1,095	752	1,095
Excess of progress billing over work in progress	(548)	(405)	(548)	(405)
Net	204	690	204	690

13 Inventories

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Construction materials	102,008,747	131,912,702	102,008,747	131,912,702
Spare parts and supplies	9,744,585	9,180,785	9,551,002	9,180,785
Less allowance for decline in value of inventories	(844,084)	(844,084)	(844,084)	(844,084)
Net	8,900,501	8,336,701	8,706,918	8,336,701
Total	110,909,248	140,249,403	110,715,665	140,249,403

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>			
Cost of inventories was recognized in expense and included in cost of construction	1,343	1,319	1,343	1,319

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Inventories as at 31 December 2013 and 2012 amounted to Baht 111 million and Baht 140 million, respectively, were expected to utilize as follows:

	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>	
Expected to utilize within 1 year	110	139
Expected to utilize over 1 year	1	1
Total	111	140

14 Advance payments to subcontractors

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Other non-related parties	40,066,195	35,755,976	40,066,195	35,755,976
Total	40,066,195	35,755,976	40,066,195	35,755,976

Advance payments to subcontractors of the Group/the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

15 Investments in subsidiaries

Movements for the year ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Separate financial statements	
	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>	
As at 1 January	52,000,000	-
Acquisition	48,699,400	52,000,000
Sale of investment	(350,000)	-
At 31 December	100,349,400	52,000,000

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Investments in subsidiaries as at 31 December 2013 and 31 December 2012 were as follows:

	Ownership interest 2013	2012	Paid-up capital 2013	2012	Separate financial statements (in million Baht)				At cost - net 2013	2012	Dividend received 2013	2012
					Cost method	Impairment						
Direct subsidiary												
SCR Asset Management Co., Ltd.	52.00	52.00	190	100	98,800,000	52,000,000	-	-	98,800,000	52,000,000	-	-
Syntec Asset Management Co., Ltd.	54.97	-	1	-	549,700	-	-	-	549,700	-	-	-
Natural Ville Service apartment and Management Co., Ltd (Formerly :SAM HR Co., Ltd.)	99.97	-	1	-	999,700	-	-	-	999,700	-	-	-
Total					100,349,400	52,000,000	-	-	100,349,400	52,000,000	-	-

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

16 Investments in associates

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
At 1 January	29,710,800	29,347,717	38,677,000	38,677,000
Share of net profit (losses) of equity - accounted	(25,140)	363,083	-	-
	29,685,660	29,710,800	38,677,000	38,677,000
Less allowance for valuation	(29,302,000)	(29,302,000)	(38,677,000)	(38,677,000)
At 31 December	383,660	408,800	-	-

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Investments in associates as at 31 December 2013 and 2012 were as follows:

Consolidated financial statements										
	Percentage of shareholding	Paid-up share capital		Cost method		Equity method		Impairment		At equity - net
		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	
	(%)									
<i>(in million Baht)</i>										
Associates										
Natural Hotel Sukhumvit Co., Ltd.	25	41	41	10	10	0.38	0.41	-	-	0.38 0.41
Beauconcept Development Co., Ltd	25	RM 12	RM 12	29	29	-	-	(29)	(29)	- -
Total				39	39	0.38	0.41	(29)	(29)	0.38 0.41
Separate financial statements										
	Percentage of shareholding	Paid-up share capital		Cost method		Impairment		At cost - net		Dividend received
		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	
	(%)									
<i>(in million Baht)</i>										
Associates										
Natural Hotel Sukhumvit Co.,Ltd.	25	41	41	10	10	(10)	(10)	-	-	- -
Beauconcept Development Co., Ltd	25	RM 12	RM 12	29	29	(29)	(29)	-	-	- -
Total				39	39	(39)	(39)	-	-	- -

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

The following summarized financial information of associates which have been accounted for using the equity method in the consolidated financial statements.

	Ownership interest	Total assets	Total liabilities	Total revenues	Profit (loss) for the year
	<i>(%)</i>	<i>(in million Baht)</i>			
2013					
Natural Hotel Sukhumvit Co., Ltd.	25	<u>1.57</u>	<u>0.05</u>	<u>0.01</u>	<u>(0.10)</u>
Total		<u>1.57</u>	<u>0.05</u>	<u>0.01</u>	<u>(0.10)</u>
2012					
Natural Hotel Sukhumvit Co., Ltd.	25	<u>1.66</u>	<u>0.03</u>	<u>1.56</u>	<u>1.45</u>
Total		<u>1.66</u>	<u>0.03</u>	<u>1.56</u>	<u>1.45</u>

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

The following summarized financial information on interests in jointly controlled entities which have been proportionately consolidated represents the Group's share:

	Ownership interest (%)	Current assets	Non-current assets	Total assets	Current liabilities	Non-current liabilities	Total liabilities	Total revenues	Total expenses	Profit (loss) for the year
<i>(in million Baht)</i>										
2013										
SVK Joint Venture	51	1	-	1	6	-	6	-	-	-
Syntec – Mivan Joint Ventures	65	57	13	70	512	-	512	-	6	(6)
Total		58	13	71	518	-	518	-	6	(6)
2012										
SVK Joint Venture	51	1	-	1	6	-	6	-	-	-
Syntec – Mivan Joint Ventures	65	61	13	74	509	-	509	8	7	1
Total		62	13	75	515	-	515	8	7	1

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

17 Other long-term investments

	Consolidated and separate financial statements			
	Cost		Fair value	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
General investments	55,788,000	55,788,000	-	-
Available-for-sale investments	301,107,612	560,624,974	242,764,458	257,481,601
Debt securities held to maturity	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000
Total	391,895,612	651,412,974	277,764,458	292,481,601
<i>General investments</i>				
S.S. Bangkok Development Co., Ltd.	34,038,000	34,038,000	34,038,000	34,038,000
Salintara Co., Ltd.	18,750,000	18,750,000	18,750,000	18,750,000
The Bangkok Club Co., Ltd.	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Total	55,788,000	55,788,000	55,788,000	55,788,000
Less allowance for devaluation of investment	(55,788,000)	(55,788,000)	(55,788,000)	(55,788,000)
Net	-	-	-	-
<i>Available-for-sale investments</i>				
Bangkok Metro Public Co., Ltd	301,107,612	560,624,974	242,764,458	257,481,601
Less unrealized loss on valuation adjustment	(58,343,154)	(303,143,373)	-	-
Net	242,764,458	257,481,601	242,764,458	257,481,601
Total	242,764,458	257,481,601	242,764,458	257,481,601
Unrealized gain (loss) on valuation adjustment for the year recognized directly in equity				
	(58,343,154)	36,783,086	(58,343,154)	36,783,086
<i>Debt securities held to maturity</i>				
Debenture	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Movements during the year of other long-term investments were as follows:

	Consolidated and separate financial statements	
	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>	
General investments		
At 1 January	55,788,000	55,788,000
Valuation adjustment	(55,788,000)	(55,788,000)
At 31 December	-	-
Available-for-sale investments		
At 1 January	257,481,601	220,698,515
Purchase during the period	200,000,000	-
Sale during the period	(156,373,989)	-
Valuation adjustment	(58,343,154)	36,783,086
At 31 December	242,764,458	257,481,601
Debt securities held to maturity		
At 1 January	35,000,000	-
Purchases during the period	-	35,000,000
At 31 December	35,000,000	35,000,000

As at 31 December 2012, investment in Bangkok Metro Pcl., of 204,564,858 shares with fair value of Baht 143 million were used as collateral for bank overdrafts, loans and issuance of letters of guarantee from a domestic commercial in unlimited credit as the details described in note 52 to the financial statements.

As at 31 December 2013 and 2012, debt securities held to maturity represented debenture of a domestic commercial bank amounted to Baht 35 million which were used as collateral for guarantee on the payment and obligations of the Company pursuant to the pledge contract dated on 22 May 2012.

18 Long-term loans

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Related parties	4,956,268	17,136,866	4,956,268	17,136,866
Other parties	3,000,200	3,000,200	3,000,200	3,000,200
	<u>7,956,468</u>	<u>20,137,066</u>	<u>7,956,468</u>	<u>20,137,066</u>
Less allowance for doubtful accounts	<u>(7,956,468)</u>	<u>(20,137,066)</u>	<u>(7,956,468)</u>	<u>(20,137,066)</u>
Net	-	-	-	-

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Long-term loans to other parties as at 31 December, 2013 and 2012 represented loans to a company and two other companies, respectively, without loan agreements and interest bearing.

Movements of long-term loans for the years ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
At 1 January	3,000,200	180,756,235	3,000,200	180,756,235
Write - off	-	(177,756,035)	-	(177,756,035)
At 31 December	3,000,200	3,000,200	3,000,200	3,000,200

On 27 December 2012, the Board of Directors Meeting of the Company unanimously resolved to write - off a debtor on long term loan to bad debt of Baht 177.76 million because the Central Bankruptcy Court ordered such debtor to be bankrupt on 4 December 2012.

Long-term loans of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

19 Investment properties

	Consolidated and separate financial statements		
	Land	Condominium	Total
	<i>(in Baht)</i>		
Cost			
At 1 January 2012	99,643,500	5,649,570	105,293,070
No changes during the year	-	-	-
At 31 December 2012 and 1 January 2013	99,643,500	5,649,570	105,293,070
No changes during the year	-	-	-
At 31 December 2013	99,643,500	5,649,570	105,293,070
Accumulated depreciation			
At 1 January 2012	-	2,253,250	2,253,250
Depreciation charge for the year	-	739,874	739,874
At 31 December 2012 and 1 January 2012	-	2,993,124	2,993,124
Depreciation charge for the year	-	739,874	739,874
At 31 December 2013	-	3,732,998	3,732,998
Net book value			
At 31 December 2012	99,643,500	2,656,446	102,299,946
At 31 December 2013	99,643,500	1,916,572	101,560,072

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	Consolidated and separate financial statements	
	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>	
Depreciation charge for the year was included in: -		
administrative expenses	739,874	739,874
Total	739,874	739,874

Investment properties as at 31 December 2013 in part of land, cost value amounted to Baht 99.64 million represented the latest appraisal value which was appraised by the appraiser based on market price of Baht 155 million as the appraisal report 16 January 2014, and condominium with book value amounted to Baht 1.92 million represented the appraisal value which was appraised by the appraiser based on market price of Baht 5.50 million as the appraisal report 24 January 2014.

The Boards of Directors Meeting of the Company held on 28 October 2013 approved to mortgage land totaled area of 55 Rai, 1 Ngan, 43 square wah, totalling 6 title deeds, (located at Min Buri and Khlong Sam Wa districts, Bangkok) with existing structures and/or thereon as collateral for a bank guarantee with a domestic commercial bank in the amount of Baht 700 million.

On 8 November 2013, the Company registered to mortgage 6 title deed of land presented in the investment properties, cost value of Baht 99.60 million, with a domestic commercial bank in the amount of Baht 700 million.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

20 Property, plant and equipment

Consolidated financial statements

	<i>(in Baht)</i>						Total
	Land	Buildings and building improvement	Construction machinery and equipment	Aluminium lining Boards (formwork)	Furniture, fixtures and equipment	Vehicles	
Cost							
At 1 January 2012	57,702,316	253,448,454	965,393,471	499,294,620	90,693,815	132,034,423	1,998,567,099
Additions	68,753,020	-	200,644,324	-	13,010,497	11,203,335	335,108,182
Transfers	-	6,547,280	2,597,398	-	-	-	-
Disposals	-	-	(67,854,986)	-	(3,937,541)	(6,367,808)	(78,160,335)
At 31 December 2012 and 1 January 2012	126,455,336	259,995,734	1,100,780,207	499,294,620	99,766,771	136,869,950	2,255,514,946
Additions	96,691,125	-	111,129,035	30,773,626	18,500,497	41,542,814	430,861,277
Transfers	-	100,245,051	3,335,209	-	-	-	-
Disposals	-	(9,391,341)	(13,525,088)	(11,565,788)	(7,618,720)	(25,408,542)	(67,509,479)
At 31 December 2013	223,146,461	350,849,444	1,201,719,363	518,502,458	110,648,548	153,004,222	2,618,866,744

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Consolidated financial statements								
	Land	Buildings and building improvement	Construction machinery and equipment	Aluminium lining boards (formwork)	Furniture, fixtures and equipment	Vehicles	Construction in progress	Total
				(in Baht)				
<i>Accumulated depreciation</i>								
At 1 January 2012	-	109,080,789	693,296,075	432,748,917	62,471,918	89,622,281	-	1,387,219,980
Depreciation charge for the year	-	17,980,651	44,167,487	3,396,553	13,334,418	9,782,833	-	88,661,942
Disposals	-	-	(9,844,306)	-	(3,807,140)	(5,509,990)	-	(19,161,436)
At 31 December 2012								
and 1 January 2013	-	127,061,440	727,619,256	436,145,470	71,999,196	93,895,124	-	1,456,720,486
Depreciation charge for the year	-	24,201,885	57,802,020	921,387	13,531,458	13,812,866	-	110,269,616
Disposals	-	(3,194,294)	(13,444,223)	(11,565,780)	(7,577,182)	(25,393,840)	-	(61,175,319)
At 31 December 2013	-	148,069,031	771,977,053	425,501,077	77,953,472	82,314,150	-	1,505,814,783
<i>Net book value</i>								
Owned assets	126,455,336	132,934,294	204,795,816	63,149,150	27,767,575	12,345,395	32,352,328	599,799,894
Assets under finance leases	-	-	168,365,135	-	-	30,629,431	-	198,994,566
Total at 31 December 2012	126,455,336	132,934,294	373,160,951	63,149,150	27,767,575	42,974,826	32,352,328	798,794,460
Owned assets	223,146,461	202,780,413	289,333,277	93,001,381	32,695,076	51,806,145	60,996,248	953,759,001
Assets under finance leases	-	-	140,409,033	-	-	18,883,927	-	159,292,960
Total at 31 December 2013	223,146,461	202,780,413	429,742,310	93,001,381	32,695,076	70,690,072	60,996,248	1,113,051,961

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

Separate financial statements

	Land	Buildings and building improvement	Construction machinery and equipment	Aluminium lining boards (formwork)	Furniture, fixtures and equipment	Vehicles	Construction in progress	Total
				(in Baht)				
Cost								
At 1 January 2012	57,702,316	253,448,454	962,550,891	508,727,874	90,659,690	132,034,423	-	2,005,123,648
Additions	-	-	200,644,324	-	13,010,497	11,203,335	38,559,102	263,417,258
Transfers	-	6,547,280	2,597,398	-	-	-	(9,144,678)	-
Disposals	-	-	(67,854,987)	-	(3,937,541)	(6,367,808)	-	(78,160,336)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	57,702,316	259,995,734	1,097,937,626	508,727,874	99,732,646	136,869,950	29,414,424	2,190,380,570
Additions	-	-	111,129,034	30,773,626	18,446,367	41,542,814	103,386,363	305,278,204
Transfers	-	100,245,051	3,335,209	-	-	-	(103,580,260)	-
Disposals	-	(9,391,341)	(13,525,086)	(11,565,788)	(7,618,720)	(25,408,542)	-	(67,509,477)
At 31 December 2013	57,702,316	350,849,444	1,198,876,783	527,935,712	110,560,293	153,004,222	29,220,527	2,428,149,297

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

<i>Accumulated depreciation</i>								
At 1 January 2012	-	109,080,789	690,453,495	436,634,699	62,437,793	89,622,281	-	1,388,229,057
Depreciation charge for the year	-	17,980,651	44,167,486	6,305,993	13,334,418	9,782,833	-	91,571,381
Disposals	-	-	(9,844,306)	-	(3,807,140)	(5,509,990)	-	(19,161,436)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	-	127,061,440	724,776,675	442,940,692	71,965,071	93,895,124	-	1,460,639,002
At 1 January 2013	-	24,201,885	57,802,021	8,634,985	13,530,715	13,812,866	-	117,982,472
Depreciation charge for the year	-	(3,194,294)	(13,444,223)	(11,565,780)	(7,577,182)	(25,393,840)	-	(61,175,319)
Disposals	-	148,069,031	769,134,473	440,009,897	77,918,604	82,314,150	-	1,517,446,155
At 31 December 2013	-							
<i>Net book value</i>								
Owned assets	57,702,316	132,934,294	204,795,816	65,787,182	27,767,575	12,345,395	29,414,424	530,747,002
Assets under finance leases	-	-	168,365,135	-	-	30,629,431	-	198,994,566
Total at 31 December 2012	57,702,316	132,934,294	373,160,951	65,787,182	27,767,575	42,974,826	29,414,424	729,741,568
Owned assets	57,702,316	202,780,413	289,333,277	87,925,815	32,641,689	51,806,145	29,220,527	751,410,182
Assets under finance leases	-	-	140,409,033	-	-	18,883,927	-	159,292,960
Total at 31 December 2013	57,702,316	202,780,413	429,742,310	87,925,815	32,641,689	70,690,072	29,220,527	910,703,142

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Depreciation was included in: -

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Cost of construction	96,534,328	74,360,674	104,247,926	77,270,113
Administrative expenses	13,735,288	14,301,268	13,734,546	14,301,268
Total	<u>110,269,616</u>	<u>88,661,942</u>	<u>117,982,472</u>	<u>91,571,381</u>

Borrowing cost capitalized in a part of cost of construction in progress:

Interest capitalized for the year	1,687,774	-	-	-
Accumulated interest capitalized	1,687,774	-	-	-
Capitalization rate (% per annum)	MLR – 1.5	-	-	-

As at 31 December 2013 and 2012, the gross amount of the Group's fully depreciated buildings and equipment that was still in use amounted to Baht 1,218 million and Baht 1,192 million, respectively.

As at 31 December 2013 and 2012, land, buildings and building improvement in the amount of Baht 153 million and Baht 58 million, respectively, including indemnity from fire insurance of those assets were mortgaged as collateral for contingent liabilities due to the letter of guarantee issued by the domestic commercial banks as mentioned in note 52 to the financial statement.

On 5 April 2012, SCR Asset Management Co., Ltd. ("the subsidiary") had entered into an agreement to purchase land of 11 title deeds, located at Sriracha district, Chonburi province, with a public company amounted to Baht 69 million (including acquisition costs) in order to construct the apartment for anyone interested, both Thai and foreign customers, for use as accommodation. The Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 3 April 2012 approved the capital received from shareholders to pay the cost of land.

On 23 January 2013, SCR Asset Management Co., Ltd ("the subsidiary") had entered into an agreement to buy and to sell land of 2 plots with 2 other persons, located at Sriracha district, Chonburi province, totaled area 1 Rai 2 Ngan 47.3 square wah, amounted to Baht 92.9 million. Advance payment was already paid on the date of agreement amounted to Baht 10 million, balance amounted to Baht 82.9 million.

The Extraordinary General Meeting of Shareholders of SCR Asset Management Co., Ltd. ("the subsidiary") held on 6 July 2013 resolved unanimously the following matters:

- To purchase of land (without construction) of 2 plots from 2 other persons, located at Sriracha district, Chonburi province, totaled area 1 Rai 2 Ngan 47.3 square wah, amounted to Baht 92.9 million.
- To mortgage the above 2 plots of lands with a local bank to obtain the credit facility for purchasing land for construction of service apartments in the amount of Baht 65 million.

On 12 July 2013, the subsidiary had paid the remaining cost of land of Baht 82.9 million together with registering the transfer of ownership of land. Please also see note 26 to the financial statements.

21 Leasehold right

	Consolidated and separate financial statements <i>(in Baht)</i>
<i>Cost</i>	
Additions	395,000,000
At 31 December 2013	395,000,000
<i>Accumulated amortization</i>	
Amortization charge for the year	4,258,100
At 31 December 2013	4,258,100
<i>Net book value</i>	
At 31 December 2013	390,741,900
Amortization for the year 2013 was included in cost of room service	4,258,100
Total	4,258,100

The Board of Directors Meeting of the Company held on 16 August 2013, resolved unanimously to acquisition of leasehold land and Natural Ville Residence building with furnishing, equipments and information used in business operations from Leasehold Property Fund with remaining lease period of 20 years. The Company already registered leasehold contract with the Crown Property Bureau.

On 12 September 2013, the Company entered into a purchase and sale of leasehold land and Natural Ville Residence building with furnishing, equipments and information used in business operations agreement from a Leasehold Property Fund (“seller”), located 61 Langsuan road, Lumpini district, Pathumwan, Bangkok, which the seller leased from the Crown Property Bureau to operate the service apartment, lease period remaining of 20 years. The pricing was determined based on actual condition of property in lump sum of Baht 400 million (the appraisal value was determined by the independent appraiser amounted to Baht 400 million). On the agreement date, the Company paid of Baht 50 million (presented as non-current assets) to the seller as security for performing according to the agreement and agreed to pay the remaining of Baht 350 million to the seller within the registration date of transfer of ownership of leasehold land and buildings to the Company.

On 15 October 2013, the Company (“lessee”) entered into a lease agreement with the Crown Property Bureau (“lessor”) where as:

- Lesser is the ownership of land and a residential building of 28 floors and a basement, located at Pathumwan District, Langsuan Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok, as part of the land, title deed no. 710.
- Lessee was transferred the right of leasehold land from UOB Apartment Property Fund I (Leasehold) (“former lessee”). The former lessee made a letter to transfer right of such lease to lessee on 15 October 2013 to comply with the regulation of the lesser.
- Lesser consents the lessee to have the right in instead of former lessee
- The lease period covers 19 years, 7 months and 17 days from 15 October 2013 to 31 May 2033.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

- The objective of lease is use in the rental business as the residences and sub-lease in a single time within the lease period.
- Lessee agrees to pay fee of transferring the right of leasehold in the amount of Baht 10,648,000.
- Lessee agrees to pay monthly rental a rate of Baht 1.06 million – Baht 1.89 million.
- Lease agreement has certain conditions regarding lessee such as not disposal/transfer of the right under the agreement to another person or use the leasehold as a security for repayment etc.

On 15 October 2013, the Crown Property Bureau (“the Property Office”), the Leasehold Property Fund (“the Fund”) and the Company had entered into an agreement to transfer right of leasehold land that was the Fund transferred the leasehold right to the Company and the Property Office agreed and consented such transfer. The Company has right and responsibility in instead of the Fund since 15 October 2013 onwards. The Fund agreed to pay fee to the Property Office in the amount of Baht 10,648,000 within 15 October 2013.

On 16 October 2013, the Company paid the remaining of cost of the right after deducting the deposit (in the amount of Baht 50 million) to the Leasehold Property Fund in the amount of Baht 350 million.

On 17 October 2013, the Company and the Crown Property Bureau registered the dividing land agreement with Department of Land.

22 Intangible assets

	Consolidated and separate financial statements	
	Software license	Total
	<i>(in Baht)</i>	
Cost		
At 1 January 2012	22,779,871	22,779,871
Additions	1,253,417	1,253,417
At 31 December 2012 and 1 January 2013	24,033,288	24,033,288
Additions	391,200	391,200
Deduction	(437,383)	(437,383)
At 31 December 2013	23,987,105	23,987,105
Accumulated amortization		
At 1 January 2012	14,639,141	14,639,141
Amortization charge for the year	4,222,665	4,222,665
At 31 December 2012 and 1 January 2013	18,861,806	18,861,806
Amortization charge for the year	4,218,933	4,218,933
Deduction	(437,382)	(437,382)
At 31 December 2013	22,643,357	22,643,357
Net book value		
At 31 December 2012	5,171,482	5,171,482
At 31 December 2013	1,343,748	1,343,748

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

**Consolidated and separate
financial statements**
(in Baht)

Amortization for the year was
included in administrative expenses

Total

4,218,933	4,222,665
4,218,933	4,222,665

23 Deferred income tax

Movements of deferred tax assets and liabilities during the year ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

For the year ended 31 December 2013

Consolidated and separate financial statements
(Charged) / credited to

	At 1 January 2013	Profit or loss (in million Baht)	At 31 December 2013
<i>Deferred tax assets</i>			
Trade accounts receivable	10	(8)	2
Other receivables	2	(2)	-
Retention receivable under construction contracts	1	(1)	-
Unbilled construction in progress	7	(7)	-
Long-term loans	1	(1)	-
Long-term provisions	9	(9)	-
Loss carry forward	-	4	4
Total	30	(24)	6
<i>Deferred tax liabilities</i>			
Property, plant and equipment	-	6	6
Financial lease liabilities	39	(38)	1
Total	39	(32)	7
Net	(9)	8	(1)

For the year ended 31 December 2012

Consolidated and separate financial statements
(Charged) / credited to

	At 1 January 2012	Profit or loss (in million Baht)	At 31 December 2012
<i>Deferred tax assets</i>			
Trade accounts receivable	11	(1)	10
Other receivables	-	2	2
Retention receivable under construction contracts	2	(1)	1
Unbilled construction in progress	7	-	7
Long-term loans	-	1	1
Long-term provisions	10	(1)	9
Total	30	-	30
<i>Deferred tax liabilities</i>			
Financial lease liabilities	34	5	39
Total	34	5	39
Net	(4)	(5)	(9)

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Deferred tax assets (liabilities) arising from temporary differences and unused tax losses that have not been recognized in the financial statements were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	31 December 2013	31 December 2012	31 December 2013	31 December 2012
	<i>(in million Baht)</i>			
Deductible temporary differences	165	287	165	287
Tax losses	79	96	-	-
Total	244	383	165	287

The tax losses expire in 2014 to 2018. The deductible temporary differences do not expire under current tax legislation. Deferred tax assets have not been recognized in respect of these items because it is not probable that future taxable profit against which the Group and the Company can utilize the benefits there from.

The interim income tax is calculated on profit before tax for the period multiply by the estimated average tax rate.

Income tax expenses for the year ended 31 December 2013 and 2012 were summary as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012 (restated)	2013	2012 (restated)
	<i>(in million Baht)</i>			
Income tax expenses for the period				
The interim income tax expense	-	-	-	-
Deferred tax expense (revenue)				
Deferred tax expense (revenue) concern deductible temporary difference with initial recognized and reversed	(7)	5	(7)	5
Deferred tax expense (revenue) of decreasing income tax rate	(1)	-	(1)	-
Income tax expense (revenue) represented in statements of comprehensive income	(8)	5	(8)	5

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

24 Pledged deposits at banks

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Cash at banks – savings accounts	50,258,419	70,266,156	50,258,419	70,266,155
Cash at banks – fixed deposit accounts	102,442,220	85,076,640	102,442,220	85,076,640
Total	152,700,639	155,342,796	152,700,639	155,342,795

Pledged deposit at banks of the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

25 Other non-current assets

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Deposits	90,660,731	105,753,139	77,734,797	92,844,542

26 Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Bank overdrafts	3,989,411	14,575,258	3,101,423	14,575,258
Short-term loans from financial institutions	395,000,000	540,000,000	330,000,000	540,000,000
Total	398,989,411	554,575,258	333,101,423	554,575,258

Movements of short-term loans from financial institutions for the years ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
At 1 January	540,000,000	25,000,000	540,000,000	25,000,000
Additions	665,000,000	555,000,000	600,000,000	555,000,000
Deductions	(810,000,000)	(40,000,000)	(810,000,000)	(40,000,000)
At 31 December	395,000,000	540,000,000	330,000,000	540,000,000

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

As at 31 December 2013 and 2012, short term loans from financial institutions in the amount of Baht 330 million and Baht 540 million, respectively, in the consolidated and separate financial statements represented the bill of exchange, due on 3 March 2014 to 6 June 2014 and 18 June 2013 to 24 June 2013, respectively. Interest rate was charged at 4.5% - 5.4% per annum and 5% per annum, respectively.

As at 31 December 2013, the subsidiary has short-term loan from financial institution in the amount of Baht 65 million to purchase of land, requiring repayable within 12 months from the first withdrawal, interest rate charged at MLR – 1.5 per annum on monthly basis. The 2 plots of lands of the subsidiary were mortgaged as collateral. According to a loan agreement defines the subsidiary to increase the subsidiary's authorized share capital to Baht 165 million within June 2014.

Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

As at 31 December 2013, the Group and the Company had unutilized credit facilities provided by a financial institutions totaling Baht 1,441 million.

27 Trade accounts payable

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Related parties	42,383,425	41,885,425	498,000	-
Other parties	<u>387,392,243</u>	<u>381,307,784</u>	<u>380,628,787</u>	<u>376,569,240</u>
Total	<u>429,775,668</u>	<u>423,193,209</u>	<u>381,126,787</u>	<u>376,569,240</u>

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

28 Other payables

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Related parties	20,000	-	6,583,012	-
Other parties	<u>341,874,190</u>	<u>139,708,589</u>	<u>271,895,696</u>	<u>81,409,503</u>
Total	<u>341,894,190</u>	<u>139,708,589</u>	<u>278,478,708</u>	<u>81,409,503</u>
<i>Other parties</i>				
Other payables	70,922,889	59,793,290	3,228,749	1,618,035
Accrued value added tax	28,529,147	4,485,703	28,087,761	4,485,703
Accrued withholding tax	9,618,622	7,216,703	9,408,754	7,194,320
Other accrued expenses	<u>232,803,532</u>	<u>68,212,893</u>	<u>231,170,432</u>	<u>68,111,445</u>
Total	<u>341,874,190</u>	<u>139,708,589</u>	<u>271,895,696</u>	<u>81,409,503</u>

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Other payables of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

29 Current portion of creditors under the rehabilitation plan

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Creditors under the rehabilitation plan	<u>29,659,671</u>	<u>28,521,146</u>	<u>29,659,671</u>	<u>28,521,146</u>

The currency denomination of creditors under the rehabilitation plan was as follows: -

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Thai Baht (THB)	12,462,769	12,528,688	12,462,769	12,528,688
United States Dollars (USD)	<u>17,196,902</u>	<u>15,992,458</u>	<u>17,196,902</u>	<u>15,992,458</u>
Total	<u>29,659,671</u>	<u>28,521,146</u>	<u>29,659,671</u>	<u>28,521,146</u>

The above creditors under the rehabilitation plan were the outstanding balances after implementing the rehabilitation plan to be approved by the creditors and the Central Bankruptcy Court. Pursuant to the rehabilitation plan requiring a period of 7 year, the Company reached to the term of plan but the payment has not been complete. The outstanding creditors comprised Group 3 to certain Group 9 because the majority of creditors did not contact for receiving claims and certain creditors were in the process of arbitration.

30 Short-term loans

Movements of short-term loans for the years ended 31 December 2012 were as follows:

	Consolidated and Separate financial statements
	<i>(in Baht)</i>
At 1 January 2012	462,000,000
Paid	<u>(462,000,000)</u>
As at 31 December 2012	<u>-</u>

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

31 Debentures

	Consolidated and separate financial statements	
	31 December 2013	
	Number	Amount
	(in unit)	(in Baht)
Unsubordinated and unsecured debentures No. 1/2013	350,000	350,000,000
Unsubordinated and unsecured debentures No. 2/2013	175,000	175,000,000
Total	525,000	525,000,000

The Ordinary General Meeting of Shareholders held on 29 April 2013 resolved the issuance and offer of the Company's bond in the amount not exceeding Baht 2,000 millions. The Boards of Directors Meeting held on 14 May 2013 resolved to hire a securities company to be an underwriter for the first issuance of the Company's debentures No. 1/2013 in the amount of Baht 350 millions and the Boards of Directors Meeting held on 20 September 2013 resolved the issuance and offer of the Company's debentures No. 2/2013 in the amount not exceeding Baht 175 millions.

Details of debentures are as follows:

1. The unsubordinated and unsecured debentures of Syntec Construction Public Company Limited. No. 1/2013:

Amount	Baht 350 million
Maturity	3 years, starting from date of issuance
Issued date	28 May 2013
Interest rate	5.75 % per annum
Interest payment schedule	Quarterly basis, on 28 February, 28 May, 28 August and 28 November of each year over the term of debenture
Principal repayment	On the redemption date : 30 May 2016
Condition and covenants	Maintenance of debt to equity ratio, dividend payment and cause of default
Underwriting cost	Baht 1.21 million, which was not significant amount, therefore, it is recognized as an expense in full.

2. The unsubordinated and unsecured debentures of Syntec Construction Public Company Limited. No. 2/2013:

Amount	Baht 175 million
Maturity	2 years, starting from date of issuance
Issued date	31 October 2013
Interest rate	5.50 % per annum
Interest payment schedule	Quarterly basis, on 31 January, 30 April, 31 July and 31 October of each year over the term of debentures
Principal repayment	On the redemption date : 31 October 2015
Conditions and covenants	Maintenance of debt to equity ratio, dividend payment and cause of default

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Underwriting cost Baht 0.62 million, which is not significant amount, therefore, it is recognized as an expense in full.

Movements for the year ended 31 December 2013 was as follows:

	Consolidated and separate financial statements (in Baht)
At 1 January 2013	-
Additions	525,000,000
At 31 December 2013	525,000,000

32 Finance lease liabilities

	Consolidated and Separate financial statements					
	2013			2012		
	Future minimum lease payments	Interest	Present Value of minimum lease payments (in Baht)	Future minimum lease payments	Interest	Present Value of minimum lease payments
Within one year	47,897,202	8,159,397	39,737,805	60,437,673	10,989,852	49,447,821
After one year but within five years	121,735,582	7,567,165	114,168,417	169,632,784	15,726,562	153,906,222
Total	169,632,784	15,726,562	153,906,222	230,070,457	26,716,414	203,354,043

As at 31 December 2013 and 2012, finance lease liabilities of Baht 154 million and Baht 203 million, respectively, represented the creditors under the hire purchase agreements on machinery, and vehicles with 5 other companies and 7 other companies, respectively, for 57 agreements and 65 agreements, respectively. The term of agreements covered for the period of 3-5 years, requiring monthly payable amounting to Baht 10,000 to Baht 400,000.

33 Employee benefit obligations

The Company operates post-employment benefits based on the requirement of the Thai Labour Protection Act B.E. 2541 to provide retirement benefits to employees based on pensionable remuneration and length of service.

Movement in the present value of the defined benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	(in Baht)			
For the year ended 31 December				
Defined benefit obligations at 1 January	71,265,701	57,452,882	71,265,701	57,452,882
Current service costs and interest	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644
Payment of employee benefits	(599,500)	(772,825)	(599,500)	(772,825)
Defined benefit obligations at 31 December	85,994,066	71,265,701	85,811,485	71,265,701

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Expense recognized in profit or loss

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Current service costs	12,719,408	12,499,336	12,536,827	12,499,336
Interest on obligation	2,608,457	2,086,308	2,608,457	2,086,308
Total	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644

The above expense is recognized in the following line items:

For the years ended 31 December 2013 and 2012

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Cost of construction	11,100,297	9,878,040	11,100,297	9,878,040
Administrative expenses	4,227,568	4,707,604	4,044,987	4,707,604
Total	15,327,865	14,585,644	15,145,284	14,585,644

Principal actuarial assumptions at the reporting date

	2013 (%)	2012 (%)
Discount rate	3.65 - 3.75	3.75
Salary increase rate	6.00 - 8.00	6.00 - 8.00
Staff turnover rate	0 - 18.00	0 - 18.00
Mortality rate (Thai Mortality Ordinary Table 1997 and 2008)	TMO 1997, 2008	TMO 1997
Disability rate	5% of mortality rate	5% of mortality rate

34 Provisions

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Provision for losses on construction project	10,970,000	5,144,177	10,970,000	5,144,177
Estimated loss under joint venture agreement	-	-	42,632,072	39,063,093
Total	10,970,000	5,144,177	53,602,072	44,207,270
As at 31 December				
Current	10,970,000	5,144,177	10,970,000	5,144,177
Non-current	-	-	42,632,072	39,063,093
Total	10,970,000	5,144,177	53,602,072	44,207,270

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Movements for the years ended 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated financial statements				Total	
	Provision for losses on Construction project		Estimated loss under joint venture agreement		2013	2012
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>					
At 1 January	5,144,177	-	-	-	5,144,177	-
Provision made	10,970,000	5,144,177	-	-	10,970,000	5,144,177
Used in provision	(5,144,177)	-	-	-	(5,144,177)	-
At 31 December	10,970,000	5,144,177	-	-	10,970,000	5,144,177

	Separate financial statements				Total	
	Provision for losses on Construction project		Estimated loss under joint venture agreement		2013	2012
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>					
At 1 January	5,144,177	-	39,063,093	436,901,815	44,207,270	436,901,815
Provision made	10,970,000	5,144,177	3,568,979	-	14,538,979	5,144,177
Transfer to allowance for doubtful account	-	-	-	(397,090,780)	-	(397,090,780)
Provision reversed	-	-	-	(747,942)	-	(747,942)
Used in provision	(5,144,177)	-	-	-	(5,144,177)	-
At 31 December	10,970,000	5,144,177	42,632,072	39,063,093	53,602,072	44,207,270

Provision for losses on Construction project

As at 31 December 2013 and 2012, the Company recognized loss on construction project in the amount of Baht 10.97 million and Baht 5.14 million, respectively, in the consolidated and separate financial statements.

Estimated losses under joint venture agreement

As at 31 December 2013 and 2012, the Company recognized the estimated losses under joint venture agreement to outsider, which was based on the proportionate share of the entities, was summarized as follows:

	Separate financial statements	
	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>	
Syntec –Mivan Joint venture	42,632,072	39,063,093
Total	42,632,072	39,063,093

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

35 Share capital

	<i>Par value (Baht)</i>	Consolidated and separate financial statements			
		2013	2012	2013	2012
		Number	Amount	Number	Amount
			(in million shares / in million Baht)		
<i>Authorized share capital</i>					
At 1 January					
- Ordinary shares	1	1,600	1,600	1,600	1,600
At 31 December					
- Ordinary shares	1	1,600	1,600	1,600	1,600
<i>Issued and paid up</i>					
At 1 January					
- Ordinary shares	1	1,600	1,600	1,600	1,600
At 31 December					
- Ordinary shares	1	1,600	1,600	1,600	1,600

Issue of ordinary shares

Share premium

Section 51 of the Public Companies Act B.E. 2535 requires companies to set aside share subscription monies received in excess of the par value of the shares issued to a reserve account ("share premium"). Share premium is not available for dividend distribution.

36 Reserves

Reserves comprise :

Appropriation of profit and / or retained earnings.

Legal reserve

Section 116 of the Public Companies Act B.E. 2535 Section 116 requires that a company shall allocate not less than 5% of its annual net profit, less any accumulated losses brought forward, to a reserve account ("legal reserve"), until this account reaches an amount not less than 10% of the registered authorised capital. The legal reserve is not available for dividend distribution.

The Company appropriated legal reserve at 5% of net profit for 2013 amounting to Baht 3.7 million.

Other components of equity

Fair value changes of available-for-sale investments

Fair value changes of available-for-sale investments in the shareholders' equity comprises the cumulative net changes in the fair value of available-for-sale investments until the investments are derecognized or impaired.

37 Segment information

Segment information is presented in respect of the Group/Company's business and geographical segments. The primary format, business segments/geographical segments, is based on the Group/Company's management and internal reporting structure.

Geographical segments

Management considers that the Group/Company operates in a single geographical area, namely in Thailand, and has, therefore, only one major geographical segment.

Business segments

The Group presented the important business segments were as follows:

- Segment 1 : Construction business
- Segment 2 : Real estate development for apartment service
- Segment 3 : Operate the management business for hotel, service apartment and other properties.

Therefore, revenues, profit and total assets represented in the financial statement is relevant business segments and geographical segments as mentioned.

Business segment results

	Segment 1		Segment 2		Segment 3		Eliminations		Consolidated financial statements	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>									
Revenue from construction	6,177	4,857	-	-	-	-	-	-	6,177	4,857
Revenue from service apartment	-	-	23	-	-	-	-	-	23	-
Management income	-	-	-	-	12	-	(12)	-	-	-
Other income	45	23	-	-	-	-	(6)	-	39	23
Total revenues	6,222	4,880	23	-	12	-	(18)	-	6,239	4,880
Cost of construction	5,681	4,655	-	-	-	-	(9)	-	5,672	4,655
Cost of service apartment	-	-	7	-	8	-	-	-	15	-
Management expense	-	-	12	-	-	-	(12)	-	-	-
Other expense	485	358	4	-	4	-	(12)	-	481	358
Total expenses	6,166	5,013	23	-	12	-	(33)	-	6,168	5,013
Profit (loss) from business segment before tax income	64	(132)	-	-	-	-	8	-	72	(132)
Income tax expenses (revenues)	(8)	5	-	-	-	-	-	-	(8)	5
Losses non- controlling interest	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-
Profit (loss) attributable to owners of the parent	72	(137)	-	-	-	-	9	-	81	(137)

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Business segment financial position

	Segment 1		Segment 2		Segment 3		Eliminations		Consolidated financial statements	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>									
Assets segment	4,262	3,548	97	28	15	-	(429)	-	3,945	3,576
Investment in subsidiaries	100	52	-	-	-	-	(100)	(52)	-	-
Leasehold rights	-	-	391	-	-	-	-	-	391	-
Property, plant and equipment	906	727	202	72	-	-	5	-	1,113	799
Total assets	5,268	4,327	690	100	15	-	(524)	(52)	5,449	4,375
Liabilities segment	3,248	2,178	500	-	13	-	(877)	-	2,884	2,178
Total liabilities	3,248	2,178	500	-	13	-	(877)	-	2,884	2,178
Capital expenses										
Depreciation and amortization	122	94	5	-	-	-	(8)	-	119	94
Gain on disposal and written off of equipment	10	5	-	-	-	-	-	-	10	5

38 Other income

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Gain from compromise of debts	-	7,092,083	-	-
Others	4,464,338	3,233,755	7,894,937	3,213,356
Total	4,464,338	10,325,838	7,894,937	3,213,356

39 Selling expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Tendering cost	1,414,666	1,469,050	1,229,216	1,469,050
Total	1,414,666	1,469,050	1,229,216	1,469,050

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

40 Administrative expenses

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Personnel	176,074,099	115,019,958	175,110,855	115,019,958
Consulting and professional	18,901,865	15,058,401	18,029,446	15,029,332
Entertainment	16,398,421	11,038,615	16,077,230	11,038,615
Depreciation and amortization	18,694,095	19,263,808	18,693,353	19,263,808
Travelling	561,750	661,439	519,301	661,439
Vehicle	11,337,015	2,233,990	11,332,595	2,233,990
Bank charge	4,158,804	2,474,229	3,853,387	2,422,885
Foreign exchange loss	1,138,525	-	1,138,525	-
Damage from severe flooding of Thailand	-	60,612,536	-	60,612,536
Others	41,231,180	41,758,002	32,326,825	35,585,167
Total	288,495,754	268,120,978	277,081,517	261,867,730

41 Employee benefit expenses

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Management				
Salaries and bonuses	31,190,410	27,745,799	29,723,000	27,745,799
Others	3,028,036	3,303,923	3,028,036	3,303,923
	<u>34,218,446</u>	<u>31,049,722</u>	<u>32,751,036</u>	<u>31,049,722</u>
Other employees				
Salaries wages and bonuses	411,803,210	349,984,684	410,412,637	349,984,684
Others	27,904,064	13,377,441	26,940,819	13,377,441
	<u>439,707,274</u>	<u>363,362,125</u>	<u>437,353,456</u>	<u>363,362,125</u>
Total	473,925,720	394,411,847	470,104,492	394,411,847

Partial employee benefit expenses were included in cost of construction.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

Management and directors benefit expenses were included in statements of comprehensive income as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Cost of construction	13,042,000	12,292,000	13,042,000	12,292,000
Cost of room service	1,467,410	-	-	-
Administrative expenses	19,709,036	18,757,722	19,709,036	18,757,722
Total	34,218,446	31,049,722	32,751,036	31,049,722

42 Expenses by nature

Certain accounts included in calculating profit (loss) from operations for the years ended 31 December 2013 and 2012 have been classified by nature as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>			
Raw material and consumables used	1,348	1,319	1,348	1,319
Cost of room service	15	-	15	-
Subcontractor cost	2,503	1,900	2,500	1,896
Employee and workers expenses	1,375	1,079	1,375	1,079
Depreciation and amortization expenses	119	94	127	96
Management benefit expenses	34	31	33	31
Bad and doubtful debts expenses	15	52	21	57
Loss on sale of available-for-sale investments	127	-	127	-
Estimated loss under joint venture agreements	-	-	4	-
Other expenses	583	503	580	501
Finance costs	49	35	49	35
Total	6,168	5,013	6,179	5,014

43 Other expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Doubtful debts expense	15,337,418	52,233,583	21,363,912	56,985,947
Estimated loss under joint venture agreements	-	-	3,568,979	-
Total	15,337,418	52,233,583	24,932,891	56,985,947

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

44 Finance costs

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
	<i>(in Baht)</i>			
Interest expense				
- Non-related parties	-	4,973,116	-	4,973,116
- Financial institutions	50,262,944	30,504,477	48,575,170	30,504,477
Total interest expense	50,262,944	35,477,593	48,575,170	35,477,593
Less amounts included in the cost of qualifying assets:				
- Construction contracts work in progress	(1,687,774)	-	-	-
Net	48,575,170	35,477,593	48,575,170	35,477,593

45 Income tax expense (income)

Income tax expense (income) recognised in profit or loss

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2013
	<i>(in million Baht)</i>			
Current tax expense				
Current year	-	-	-	-
Deferred tax expense (income)				
Change of temporary differences	(7)	5	(7)	5
Reduction of income tax rate	(1)	-	(1)	-
	(8)	5	(8)	5
Total income tax expense (income)	(8)	5	(8)	5

Reconciliation of effective tax rate

	Consolidated financial statements		Consolidated financial statements	
	Rate %	2013 <i>(in million Baht)</i>	Rate %	2012 <i>(in million Baht)</i>
Profit (loss) before income tax expense	20	71	23	(132)
Income tax using the Thai corporation tax rate		14		(30)
Income tax reduction		(1)		-
Taxable income		-		4
Increased taxable expenses		(13)		(15)
Expenses not deductible for tax		14		19
Current year losses for which no deferred tax asset was recognized		4		22
Others		(26)		5
Total		(8)		5

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

		Separate financial statements	
	Rate %	2013 (in million Baht)	2012 (in million Baht)
Profit (loss) before income tax expense	20	66	(141)
Income tax using the Thai corporation tax rate		13	(32)
Income tax reduction		(1)	-
Taxable income		-	4
Increased taxable expenses		(13)	(15)
Expenses not deductible for tax		15	21
Current year losses for which no deferred tax asset was recognized		4	22
Others		(26)	5
Total		(8)	5

Royal Decree No. 530 B.E. 2554 dated 21 December 2011 grants a reduction in the corporate income tax rate for the three accounting periods 2012, 2013 and 2014; from 30% to 23% for the accounting period 2012 which begins on or after 1 January 2012 and to 20% for the following two accounting periods (2013 and 2014) which begin on or after 1 January 2013 and 2014, respectively.

46 Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share for the years ended 31 December 2013 and 2012 were calculated as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Profit (loss) attributable to equityholders of the Company (basic) (Baht)	80,599,445	(137,245,913)	74,566,202	(146,360,802)
Number of ordinary shares outstanding (shares)	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
Basic earnings (loss) per share (Baht)	0.05	(0.09)	0.05	(0.09)

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

47 Dividends

The Annual Ordinary General Meeting of the Shareholders of the Company held on 27 April 2012 approved the allocation of dividends of Baht 0.02 per share amounting to Baht 32 million. The dividends were already paid to shareholders during the year 2012.

48 Financial instruments

Financial risk management policies

The Group/Company is exposed to normal business risks from changes in market interest rates and currency exchange rates and from non-performance of contractual obligations by counterparties. The Group/Company do not hold or issue derivative financial instruments for speculative or trading purposes.

Capital management

The Board's policy is to maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. The Board monitors the return on capital, which the Group defines as result from operating activities divided by total shareholders' equity and also monitors the level of dividends to ordinary shareholders.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that future movements in market interest rates will affect the results of the Group's operations and its cash flows because loan interest rates are mainly fixed. The Group is primarily exposed to interest rate risk from its borrowings. The Group/Company does not use derivative financial instruments to manage those exposures.

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

The effective interest rates of deposit at the banks, debt securities and interest-bearing financial liabilities as at 31 December and the periods in which those liabilities mature or re-price were as follows:

		Consolidated financial statements			
	Effective interest rate (% per annum)	Within 1 year	After 1 year but within 5 years <i>(in million Baht)</i>	After 5 years	Total
2013					
Current					
Cash and cash equivalents	0.46	909	-	-	909
Current investments	5.83	60	-	-	60
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	5.38	399	-	-	399
Creditors under rehabilitation plan	-	30	-	-	30
Finance lease liabilities	6.15	40	-	-	40
Non current					
Debt securities held to maturity	3.60	-	35	-	35
Pledged deposits at the banks	0.91	-	153	-	153
Finance lease liabilities	6.15	-	114	-	114
Debentures	5.18	-	525	-	525
Total		1,438	827	-	2,265
2012					
Current					
Cash and cash equivalents	0.63	247	-	-	247
Current investments	2.18	60	-	-	60
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	6.53	555	-	-	555
Creditors under rehabilitation plan	-	29	-	-	29
Finance lease liabilities	5.91	49	-	-	49
Non current					
Debt securities held to maturity	2.82	-	35	-	35
Pledged deposits at the banks	1.42	-	155	-	155
Finance lease liabilities	5.91	-	154	-	154
Total		940	344	-	1,284

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	Effective interest rate (% per annum)	Separate financial statements			Total
		Within 1 year	After 1 year but within 5 years <i>(in million Baht)</i>	After 5 years	
2013					
Current					
Cash and cash equivalent	0.47	843	-	-	843
Current investments	5.83	60	-	-	60
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	5.40	333	-	-	333
Creditors under rehabilitation plan	-	30	-	-	30
Finance lease liabilities	6.15	40	-	-	40
Non current					
Debt securities held to maturity	3.60	-	35	-	35
Pledged deposits at the banks	0.91	-	153	-	153
Finance lease liabilities	6.15	-	114	-	114
Debentures	5.18	-	525	-	525
Total		1,306	827	-	2,133
2012					
Current					
Cash and cash equivalent	0.63	218	-	-	218
Current investments	2.18	60	-	-	60
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	6.53	555	-	-	555
Creditors under rehabilitation plan	-	29	-	-	29
Finance lease liabilities	5.91	49	-	-	49
Non current					
Debt securities held to maturity	2.82	-	35	-	35
Pledged deposits at the banks	1.42	-	155	-	155
Finance lease liabilities	5.91	-	154	-	154
Total		911	344	-	1,255

Foreign currency risk

The Company is exposed to foreign currency risk relating to creditors denominated in foreign currencies of which is immaterial, however, the Company does not utilize any forward exchange contracts. As at 31 December 2013 and 2012, the Company had creditors denominated in the following currencies: -

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	2013	2012
	<i>(in million Baht)</i>	
Foreign currencies		
United States Dollars	0.52	0.52

Credit risk

Credit risk is the potential financial loss resulting from the failure of a customer or a counterparty to settle its financial and contractual obligations to the Group / Company as and when they fall due.

Management has a credit policy in place and the exposure to credit risk is monitored on an ongoing basis. Credit evaluations are performed on all customers, historical payment and legal opinion analysis, requiring credit over a certain amount. Collection in advance before starting projects and collection based on the completion of work are performed. The exposure to credit risk is represented by the carrying amount less an allowance for doubtful accounts in the reporting date as described in note 3 to the financial statement. However, due to the large number of parties comprising the Group's / Company's customer base, management does not anticipate material losses from its debt collection.

Liquidity risk

The Company monitors its liquidity risk and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate by management to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

Determination of fair values

A number of the Group's/Company's accounting policies and disclosures require the determination of fair value, for both financial and non-financial assets and liabilities. The fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. Fair values have been determined for measurement and/or disclosure purposes based on the following methods. When applicable, further information about the assumptions made in determining fair values is disclosed in the notes specific to that asset or liability.

The fair value of trade and other short-term receivables is taken to approximate the carrying value.

The fair value of investments in equity, which are held for trading, held for available-for-sale and held to maturity, is determined by reference to their quoted bid price at the reporting date.

The fair value of non-derivative financial liabilities, which is determined for disclosure purposes, is calculated based on the present value of future principal and interest cash flows, discounted at the market rate of interest at the reporting date. In respect of debentures, the market rate of interest is determined by reference to similar liabilities. For finance lease, the market rate of interest is determined by reference to similar lease agreements.

Fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying values shown in the statement of financial position sheets at 31 December 2013 and 2012 were as follows:

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	Fair value	Book value	Fair value	Book value
	<i>(in million Baht)</i>			
2013				
Current				
Deposit at the financial institutions	909	909	843	843
Current investments	60	60	60	60
Trade accounts receivable	644	644	621	621
Other receivables	55	55	57	57
Retention receivables under construction contracts	546	546	514	514
Unbilled construction in progress	753	753	753	753
Advance payments to subcontractors	40	40	40	40
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	(399)	(399)	(333)	(333)
Trade accounts payable	(430)	(430)	(381)	(381)
Other payables	(342)	(342)	(278)	(278)
Creditors under rehabilitation plan	(30)	(30)	(30)	(30)
Finance lease liabilities	(40)	(40)	(40)	(40)
Advances received from customers under construction contracts	(548)	(548)	(548)	(548)
Retentions payables from subcontractors	(248)	(248)	(248)	(248)
Undue value added tax	(97)	(97)	(92)	(92)
Non-current				
Other equity securities	278	278	278	278
Withholding tax	197	197	196	196
Pledged deposits at the banks	153	153	153	153
Debentures	(525)	(525)	(525)	(525)
Finance lease liabilities	(114)	(114)	(114)	(114)
Employee benefit obligations	(86)	(86)	(86)	(86)
Total	776	776	840	840

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	Fair value	Book value	Fair value	Book value
	<i>(in million Baht)</i>			

2012
Current

Deposit at the financial institutions	247	247	218	218
Current investments	60	60	60	60
Trade accounts receivable	546	546	523	523
Other receivables	54	54	51	51
Retention receivables under construction contracts	565	565	533	533
Unbilled construction in progress	1,095	1,095	1,095	1,095

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Fair value	Book value	Fair value	Book value
	<i>(in million Baht)</i>			
Advance payments to subcontractors	36	36	36	36
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	(555)	(555)	(555)	(555)
Trade accounts payable	(423)	(423)	(377)	(377)
Other payables	(140)	(140)	(81)	(81)
Creditors under rehabilitation plan	(29)	(29)	(29)	(29)
Finance lease liabilities	(49)	(49)	(49)	(49)
Advances received from customers under construction contracts	(405)	(405)	(405)	(405)
Retentions payables from subcontractors	(190)	(190)	(190)	(190)
Undue value added tax	(113)	(113)	(107)	(107)
Non-current				
Other equity securities	292	292	292	292
Withholding tax	142	142	142	142
Pledged deposits at the banks	155	155	155	155
Finance lease liabilities	(154)	(154)	(154)	(154)
Employee benefit obligations	(71)	(71)	(71)	(71)
Total	1,063	1,063	1,087	1,087

49 Commitments with non-related parties

As at 31 December 2013, the Group's/the Company's commitments were as follows:

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
	<i>(in million Baht)</i>	
Capital commitments		
<i>Not provide for</i>		
Condominium	4	4
Camp and other buildings	6	6
Cost of construction building for lease	118	-
Other commitments		
Pursuant to subcontractor agreement for the outstanding construction project	1,283	1,283
Letters of guarantee from banks for purchasing inventories, utilities usage, guarantee the work performance and advance received from customers	1,888	1,619
Total	3,299	2,912

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

On 30 November 2012, the subsidiary had entered into a hire agreement with other company to act as the management who managed the room service for the period of 10 years.

As at 31 December 2013, the subsidiary had cost of construction building for apartment service which did not contract amounting to Baht 746 million.

50 Contingent liabilities

As at 31 December 2013, contingent liabilities were as follows:

- The Company had contingent liabilities due to be sued by other person regarding the tort and claiming a compensation of construction with the sued amount of Baht 82 million. Such case has been in the process of consideration by the Court, which has not been finalized.

Litigations

- On 11 February 2011, the black case no. 270/2554, the Company, as the plaintiff, sued Kempin Siam Company Limited (“the Employer”) regarding false of construction agreement in the amount of Baht 301 million. Subsequently, on 30 September 2011, the Employer sued the Company as the black case no. 1146/2554 regarding false of construction agreement and claim compensation in the amount of Baht 2,864 million. The Court appointed to conciliate but did not agree, then the Court had an appointment to consideration on 14 June 2013 but did not still agree. Subsequently, on 26 July 2013, the Court made an appointment for settlement of issue and taking of evidence from the plaintiff from 4 to 13 January 2014 and from the defendant on 25 to 28 March 2014.
- On 28 June 2011, the black case no. 2398/2554, the Company and Mivan (Thailand) Co., Ltd., as the plaintiff, sued National Housing Authority regarding false of construction agreement and claimed a compensation in the amount of Baht 850 million. The Court made an appointment for agreement on 20 August 2012. Subsequently, the Court ordered dispose this case and on 7 September 2012, as black case no. 2206/2555, the Company sued National Housing Authority to the Federal Administrative Court. The sued amount was Baht 874 million. As of 28 February 2014, the case has been in the process of the Court’s consideration, the result has not been finalized.
- SVK joint venture (“Joint venture”), sued to claim loss from other public company regarding false of agreement in the amount of Baht 12.13 million while Joint venture was sued by that public company to claim a compensation in the amount of Baht 31.80 million. Subsequently, on 13 February 2013, the Court of First Instance adjudged the Joint venture to settle to this public company. Subsequently, on 11 April 2013, the Company appealed to the Court and as of 28 February 2014, the result has not been finalized. However, the legal adviser of the Company believes that the Appeal Court will adjudge this public company pay debt to the Joint venture and the case will be dismissed. If the Company will pay such claim, the Company can recover from the sub-contractor in full amount.

51 The rehabilitation plan of the Company

The rehabilitation plan of the Company dated 27 December 2000 and a petition to amend the Plan dated 7 February 2001, which were accepted by the meeting of creditors and approved by the Central Bankruptcy Court.



Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries

Notes to the financial statements

For the year ended 31 December 2013

On 30 March 2001, the Central Bankruptcy Court ordered the appointment of Siam Syntech Planner Company Limited as the Company's Plan Administrator and the Company implemented under the rehabilitation. On 28 April 2003, the Central Bankruptcy Court ordered to cancel the Company's rehabilitation in accordance with the Bankruptcy Act. Therefore, the responsibility for managing the business operations and the debtors' assets were devolved to the debtors' management. The debtors' shareholders had legal rights from the announcement in the Government Gazette dated 1 July 2003 onwards. Pursuant to the rehabilitation plan requiring a period of 7 year, the Company had reached to the term of plan but the payment has not been complete. The outstanding creditors comprised Group 3 to certain Group 9 because the majority of creditors have not contacted for receiving claims.

52 Pledged assets

As at 31 December 2013 and 2012, the Company's cash at banks of Baht 153 million and Baht 155 million, respectively, was used as collateral for loans, issuance of the letters of guarantee from three domestic commercial banks and guarantee to the Court for the settle debt to a creditor as the Court's judgment.

As at 31 December 2012, available for sale investments amounted to 205 million shares, their fair value of Baht 143 million, were used as collateral for bank overdrafts, long-term loans and issuance of letters of guarantee from a domestic commercial bank.

As at 31 December 2013 and 2012, land, office buildings and structures existing at present, and to be constructed in the future of which the book value amounted to Baht 153 million and Baht 58 million, respectively, including of indemnity from fire insurance of those assets were mortgaged as collateral for loans from banks issuance of the letter of guarantee from banks, other short-term loans and other long-term loans from others pursuant to the mortgage agreements dated 28 May 2003, 8 May 2008 and 28 July 2009 in the credit line amounting to Baht 1,256 million and Baht 556 million, respectively.

54 Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted

The Group/Company has not adopted the following new and revised TFRS that has been issued as of the reporting date but are not yet effective. Those new and revised TFRS that are applicable to the Group/Company, which to become effective for annual financial periods beginning on or after 1 January in the year indicated in the following table, are as follows:

Syntec Construction Public Company Limited and its Subsidiaries
Notes to the financial statements
For the year ended 31 December 2013

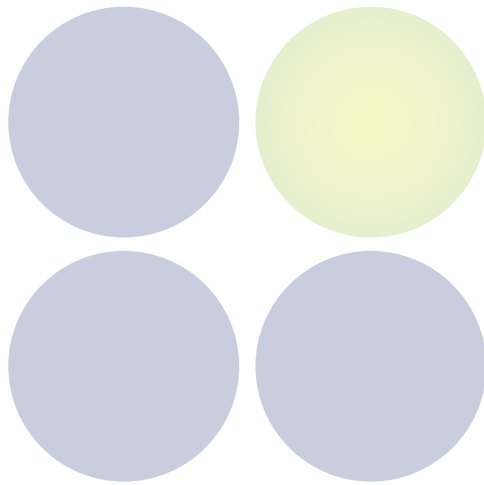
TFRS	Topic	Year effective
TAS 1 (revised 2012)	Presentation of Financial Statements	2014
TAS 7 (revised 2012)	Statement of Cash Flows	2014
TAS 12 (revised 2012)	Income Taxes	2014
TAS 17 (revised 2012)	Leases	2014
TAS 18 (revised 2012)	Revenue	2014
TAS 19 (revised 2012)	Employee Benefits	2014
TAS 21 (revised 2012)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate	2014
TAS 24 (revised 2012)	Related Party Disclosures	2014
TAS 28 (revised 2012)	Investments in Associates	2014
TAS 31 (revised 2012)	Interest in Joint Ventures	2014
TAS 34 (revised 2012)	Interim Financial Reporting	2014
TAS 36 (revised 2012)	Impairment of Assets	2014
TAS 38 (revised 2012)	Intangible Assets	2014
TFRS 2 (revised 2012)	Share – Based Payments	2014
TFRS 3 (revised 2012)	Business Combinations	2014
TFRS 5 (revised 2012)	Non – Current Assets Hold for Sale and Discontinued Operations	2014
TFRS 8 (revised 2012)	Operating Segments	2014
TFRIC 1	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities	2014
TFRIC 4	Determining whether an Arrangement contains a Lease	2014
TFRIC 5	Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds	2014
TFRIC 7	Applying the Restatement Approach under IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economics	2014
TFRIC 10	Interim Financial Reporting and Impairment	2014
TFRIC 12	Service Concession Arrangements	2014
TFRIC 13	Customer Loyalty Programmes	2014
TFRIC 17	Distributions of Non-cash Assets to Owners	2014
TFRIC 18	Transfers of Assets from Customers	2014
TSIC		
TSIC 15	Operating Leases-Incentives	2014
TSIC 27	Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease	2014
TSIC 29	Service Concession Arrangements : Disclosures	2014
TSIC 32	Intangible Assets-Web Site Costs	2014

Management expects to adopt and apply these new and revised TFRS in accordance with the FAP's announcement and has made a preliminary assessment of the potential initial impact on the financial statements of these new and revised TFRS and expects that there will be no material impact on the financial statements in the period of initial application.

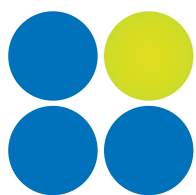
55 Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2012 financial statements have been reclassified to conform to the presentation in the 2013 financial statements. These reclassification have principally been made following changes in accounting policies consequent to the adoption of these new or revised TFRS as described in note 4 to the financial statements. There were no other significant reclassification of accounts.





SYNTEC



SYNTEC

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพฯ 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66-2381-6333 ต่อ 5940
โทรสาร : +66-2711-5183

Syntec Construction Public Company Limited.
555/7-11 Soi Sukhumvit 63 (Ekamai)
Sukhumvit Rd., Klongton Nua,
Wattana, Bangkok 10110, Thailand
Tel: +66-2381-6333 Ext. 5940
Fax: +66-2711-5183