





**GOOD
MAN
GOOD
JOB**



สารบัญ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นของบริษัท	3
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	5
สารจากประธานบริษัท	8
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	9
คณะกรรมการบริษัท	11
โครงสร้างองค์กร	18
ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ	19
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	26
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	29
ปัจจัยความเสี่ยง	39
ผู้ถือหุ้น	48
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	52
โครงสร้างการจัดการ	53
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	75
ความรับผิดชอบต่อสังคม	88
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	89
รายการระหว่างกัน	92
คำวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	100
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท	109
งบการเงิน	110
หมายเหตุประกอบการเงิน	131

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 ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 ทะเบียนเลขที่ 0107535000184 (เดิมเลขที่ บมจ. 51)
โทรศัพท์	0-2381-6333
โทรสาร	0-2711-4596
เว็บไซต์	www.synteccon.com
นักลงทุนสัมพันธ์	0-2711-7423 หรือ 0-2381-6333 ต่อ 5941 E-mail : compliance@synteccon.com
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,600,000,000 บาท
หุ้นสามัญ	จำนวน 1,600,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท
ผู้สอบบัญชี	นายมานิตย์ วรกิจจาภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7326 และ นางสาวมะลิวรรณ พาหุวัฒนกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4701 บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 555/5-6 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ ชั้น 5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร. 0-2711-5300 แฟกซ์ 0-2711-5866 E-mail : info@npssiam.co.th
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นทั้งหมด	จำนวนหุ้นที่บริษัทถือ	จำนวนหุ้นที่บริษัทชำระแล้ว	การถือหุ้นโดยตรง (%)	ประเภทของหุ้น
1. บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	4,000,000	2,080,000	2,080,000	52.00	สามัญ
2. บจ. แนเชอร์ล โยเทล สุขุมวิท 555/5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และอสังหาริมทรัพย์	1,500,000	375,000	375,000	25.00	สามัญ
3. บจ. ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และอสังหาริมทรัพย์	** จัดทะเบียนเลิกกิจการ เมื่อ 28 ธันวาคม 2558 และได้จดทะเบียนชำระบัญชีเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559**				
4. บจ. แนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	20,000	19,997	19,997	99.97	สามัญ
5. บจ. ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ** จัดทะเบียนจัดตั้งกิจการ เมื่อ 9 ตุลาคม 2558 **	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	10,000,000	6,000,000	6,000,000	60.00	สามัญ
6. กิจการร่วมค้าชินเท็ค - ไมวาน เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ** บจ. ไมวาน (ประเทศไทย) สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558 **	ก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่การเคหะแห่งชาติ	-	-	-	65.00	-

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลสำคัญอื่นที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน ปรากฏตามเอกสารเรื่องปัจจัยความเสี่ยง

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	2559	2558	2557
รวมสินทรัพย์	9,523.22	6,721.83	6,105.63
รวมหนี้สิน	4,721.02	3,109.56	3,099.76
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,802.19	3,612.27	3,005.87
รายได้จากการก่อสร้าง	7,504.94	7,051.05	6,888.86
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	338.09	138.96	104.89
รวมรายได้	8,028.12	7,374.36	7,083.86
กำไรขั้นต้น	1,331.84	914.01	783.02
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	852.07	627.57	365.50
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.54	0.40	0.23

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ	2559	2558	2557
รวมสินทรัพย์	7,226.51	6,372.54	5,816.00
รวมหนี้สิน	2,918.48	2,298.93	2,903.25
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,308.03	3,474.61	2,912.75
รายได้จากการก่อสร้าง	7,504.94	7,051.05	6,888.86
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	117.18	106.99	104.89
รวมรายได้	7,782.84	7,347.18	7,099.94
กำไรขั้นต้น	1,331.84	917.61	783.02
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	896.24	659.82	385.00
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.56	0.41	0.24

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2557	2559	2558	2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.32	1.42	1.48	1.48	1.43	1.48
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.58	0.58	0.86	0.93	0.95	0.86
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	7.94	7.28	8.64	7.75	7.26	8.64
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	45.97	50.12	42.23	47.10	50.29	42.23
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	45.28	39.06	42.40	44.33	38.48	42.51
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	8.06	9.34	8.61	8.23	9.49	8.59
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	13.76	10.68	8.62	13.49	10.76	9.15
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	26.52	34.18	42.35	27.05	33.92	39.91
Cash Cycle (วัน)	27.51	25.28	8.48	28.29	25.86	10.91
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	18.55%	14.13%	11.55%	17.93%	14.08%	11.38%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	12.79%	8.99%	6.19%	13.74%	9.48%	6.47%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	10.61%	8.59%	5.16%	11.52%	9.06%	5.42%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	22.19%	19.83%	13.63%	23.03%	20.66%	14.31%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	10.49%	9.78%	6.37%	13.18%	10.83%	6.98%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	41.19%	54.49%	41.37%	118.77%	92.11%	61.22%
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.99	1.14	1.23	1.14	1.19	1.29
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.50	0.46	0.51	0.40	0.45	0.50
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.98	0.86	1.03	0.68	0.83	1.00
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	24.98	22.24	18.04	93.25	25.41	18.22

สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง	สินทรัพย์หมุนเวียน หนี้สินหมุนเวียน
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	เงินสด + เงินลงทุนชั่วคราว + ลูกหนี้สุทธิ รวมหนี้สินหมุนเวียน
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	ขายสุทธิ ลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อเฉลี่ย
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	365 อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	ต้นทุนขายสินค้า + ค่าใช้จ่ายในการขาย สินค้าคงเหลือเฉลี่ย
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	365 อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	ต้นทุนขายสินค้า + ค่าใช้จ่ายในการขาย เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	365 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)
Cash Cycle (วัน)	ระยะเวลาเก็บหนี้ + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย

สารจากประธานบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการจะดำเนินธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น ต้องเกิดจากรากฐานที่มั่นคงเสียก่อน ซึ่งรากฐานที่สำคัญของบริษัทนั้นก็คือบุคลากรในปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทจึงได้ประกาศเจตนารมณ์ในเรื่องของ “Good Man Good Job” คือมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงพัฒนาผลงานของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น

และในปีที่ผ่านมานั้นบริษัทได้มีการปรับปรุง “จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct)” และ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Governance Policy)” เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ และแนวทางการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่หน่วยงานกำกับเป็นผู้กำหนด

แม้ในปี 2559 จะมีปัจจัยท้าทายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นปัญหาทางการเมือง เศรษฐกิจชะลอตัว แต่ด้วยศักยภาพและผลงานของบริษัทที่ผ่านมา ส่งผลให้ทางบริษัทได้รับความไว้วางใจทั้งจากลูกค้ารายเก่าและลูกค้ารายใหม่ในการลงนามก่อสร้าง โครงการก่อสร้างทั้งสิ้น 18 โครงการ รวมมูลค่า 8,223 ล้านบาท

สุดท้ายนี้ในนามตัวแทนของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาโดยตลอด ผมขอยืนยันว่าจะดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติ และจะไม่หยุดนิ่งที่จะพัฒนาบริษัทให้เจริญก้าวหน้าตลอดไป



นายสมชาย ศิริเลิศพานิช

กรรมการผู้จัดการ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน เช่น ด้านบัญชี ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย เป็นต้น และมีประสบการณ์เพียงพอ ในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

- | | | |
|-------------------|--------------|-------------------------|
| 1. นายชัยวัฒน์ | อัครินทรากูร | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวเบญจวรรณ | สินคุณากร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. ดร.อริชัย | รักธรรม | กรรมการตรวจสอบ |

ในระหว่าง ปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต ความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบ ทุกครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

โดยการสนับสนุนและความเห็นจากผู้สอบบัญชี ผู้บริหารของสายงานบัญชี และฝ่ายจัดการ สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2559 ความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่แสดงในรายงานทางการเงิน นโยบายการบัญชี การประมาณที่สำคัญ ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการพิจารณาข้อสังเกตจากการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี ตามระยะเวลาที่กำหนด

ระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี และผลการตรวจสอบที่มีนัยสำคัญของ ส่วนตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากรายงาน การติดตาม และข้อเสนอแนะตามรายงานผลการตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งได้เสนอปรับกระบวนการตรวจสอบ เน้นการประเมินความเสี่ยงในระดับกิจกรรมครอบคลุมงาน/หน่วยงานที่มีความสำคัญ มีระดับความเสี่ยงสูง เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งได้สอบทานแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา ทั้งนี้ก็เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ได้สอบทานและให้ความเห็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกำหนดของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไป สมเหตุสมผล เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายทอดผลประโยชน์ รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในการทำหน้าที่ช่วงปีที่ผ่านมา ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี สำหรับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ได้พิจารณาถึงขอบเขตความรับผิดชอบ อัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของสำนักงานอื่นที่เทียบเคียงได้ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด รวมทั้งพิจารณาเสนอค่าตอบแทนที่เหมาะสม นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีบริษัท ประจำปี 2559 แล้ว

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้ดำเนินการต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติมหาชนกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งได้สอบทาน “แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” (Anti - Corruption) ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณารับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติฯ (Certification) จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำโดยถูกต้อง ครบถ้วน แสดงข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญ เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและข้อกำหนดของทางการ ผู้สอบบัญชีที่ทำหน้าที่ตรวจสอบรายงานทางการเงินมีความเป็นอิสระปฏิบัติหน้าที่อย่างผู้ประกอบวิชาชีพ รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องได้ดำเนินการอย่างเพียงพอ ระบบงานควบคุมภายในได้ดำเนินการอย่างเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ ภายใต้การส่งเสริมให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



(นายชัยวัฒน์ อัครินทร์ทรานุกร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



นายสมชาย ศิริเลิศพานิช

- รักษาการประธานกรรมการ
- รองประธานกรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานคณะกรรมการจัดการ
- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายชัยวัฒน์ อัสวินทรากุล

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นางสาวเบญจวรรณ สิ้นคุณากร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



ดร.อริชัย รักธรรม

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

BOARD OF DIRECTOR

นายทวี กุลเลิศประเสริฐ

กรรมการอิสระ •



นายจิรโมท พหุสูตร

กรรมการ •
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ •
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม •



นายไพศาล ตั้งยืนยง

กรรมการอิสระ •



นางอังสณา มั่นคงเจริญ

กรรมการ •
เลขานุการบริษัท •
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน •
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ •
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม •



ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	คุณวุฒิทาง การศึกษา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช - วิทยากรประสบการณ์การ, รองประธานกรรมการ, กรรมการสรรหาและ พิจารณาต่อต้าน, ประธานคณะกรรมการ จัดการ, กรรมการผู้จัดการ และกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม	- MBA Operation Management University of Scranton Pennsylvania, USA * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 1/2003	2558 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. ชินเทค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. เนเชอรัล วิลด์เชอร์รีฟาร์มเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์
		2555 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์
		2547 – ปัจจุบัน	- กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ	- บมจ. ชินเทค คอนสตรัคชั่น
		2543 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. สยาม ชินเทค แพคเคจเนอรี่
		2544 - 2554	- กรรมการ	- บจ. นารายณ์ภัณฑ์
นายชัยวัฒน์ อัครินทรางกูร - กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ตอบแทน	- Master of Education (Curriculum and Teaching Methodology), Beijing Languages and Cultural University - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ม.ธรรมศาสตร์ - เนติบัณฑิต สำนักอบรม ศึกษากฎหมายแห่งนิติ บัณฑิตสภา * IOD DAP รุ่น 24/2004, DCP รุ่น 81/2006 และ ACP รุ่น 12/2006	2548 – ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการตรวจสอบ	- บมจ. เนเชอรัล พาร์ค
		2548 – ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการตรวจสอบ	- บมจ. ยูซีที
		2548 – ปัจจุบัน	- กรรมการตรวจสอบ	- บมจ. ไรฟิมพ์ตะวินออก
		2547 – ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการตรวจสอบ	- บมจ. ชินเทค คอนสตรัคชั่น
		2547 – ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการตรวจสอบ	- บมจ. กรุ๊ป ไทยคาร์เร้นท์ แอนด์ลีส
		2548 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. โพธิ์เสาศีหวัหิน
		2547 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท
		2546 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. เซียงใหม่ อีโคโนสปริง
		2545 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. รีสอร์ท โฮลดิ้ง
		2540 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. พรอสเพค คอนซัลติง
		2532 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. เอ็มเจแอล อินเตอร์เทรด
		2543 – 2558	- กรรมการ	- บจ. ไบรทลิสต์ (ประเทศไทย)

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	คุณวุฒิทาง การศึกษา	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
นางสาวบุญจวรรณ ลินคุณากร - กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง	- Literature Chinese Language (Economics and Trade), Beijing Language and Culture University - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ม.ธรรมศาสตร์ - บัณฑิตบริหาร, นิติศาสตร์ บัณฑิต ม.ธรรมศาสตร์ - เนติบัณฑิต สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 24/2004 , DCP รุ่น 79/2006 และ ACP รุ่น 12/2006	2558 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2540 – ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการผู้จัดการ	- บณ. เว็ลท์ แมจิก - บมจ. มัลติแบงก์ จำกัด - บมจ. จีนเทค คอนสตรัคชั่น - บจ. พรอสเพค คอนซัลติง
นางอังศวนันต์ คงศิริคุณ - กรรมการ, กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง, กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม, เลขานุการบริษัท, ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	- The Oxford and County Secretarial College * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 2/2003	2556 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2556 – 2557 2548 – 2554	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บจ. แมกซ์อริส วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ แออนด์ แมนเนจเม้นท์ - บจ. แมกซ์อริส โฮเทล สุโขทัย - บมจ. จีนเทค คอนสตรัคชั่น - บจ. จีนเทค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ - บจ. นารายณ์ภัณฑ์

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	คุณวุฒิทาง การศึกษา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
ดร. อริชัย ภัทรธรรม - กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	- 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	- กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	- บมจ. เอ็ม ลีจี้ เอเซีย คอร์ปอเรชั่น
		2550 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	- บมจ. ชินเทค คอนสตรัคชั่น
		2553 – ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษาด้านการบริหาร ความเสี่ยง	- บมจ. ฟาจีบ
		2541 – ปัจจุบัน	- อาจารย์ผู้บรรยาย วิชาการเงินและ การจัดการธุรกิจ	- มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย และ วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล
		2549 – 2555	- ที่ปรึกษาด้านการบริหาร ความเสี่ยง	- สำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา กระทรวงสาธารณสุข
นายอิริโมท พงสุตร - กรรมการผู้มีส่วนจางนาม และผู้ ช่วยกรรมการผู้จัดการ	- 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	2558 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. จี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บมจ. ชินเทค คอนสตรัคชั่น
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. เอส ซี อาร์ เอสซีพี แมเนจเม้นท์
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. ชินเทค เอสซีพี แมเนจเม้นท์
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. แมเนจริค วิคัล เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอตต์แมเนจเม้นท์
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. เอ็น แอนด์ เอ บีดี
		2556 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจ. เอ็น แอนด์ เอ เอสซีพี แมเนจเม้นท์
		2551 - 2552	- Financial Analyst in Investment and Development Team	- Pacific Star International (Thailand) Bangkok

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	คุณสมบัติทาง การศึกษา	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ - กรรมการอิสระ	-ปริญญาโท การเงิน Golden Gate University -ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย -ประกาศนียบัตร TLCA Executive Development Program รุ่นที่ 4, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย -ประกาศนียบัตร Senior Executive Program รุ่นที่ 20, สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 35/2005, DCP รุ่น 79/2006 และ ACP รุ่น 12/2006 * การอบรม จาก TLCA Leadership Development Program (LDP) รุ่น 3/2558	2558 – ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2550 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2543 – ปัจจุบัน 2552 – 2554	-กรรมการ -กรรมการ -กรรมการ -กรรมการ -กรรมการ -กรรมการ -กรรมการ -กรรมการบริหาร	- บจ. แมคมี 1975 - บจ. ดาร์ค ออร์ส ซีวอลอปเม้นท์ - บจ. บริหารสินทรัพย์ ไลน์กลับ แคปิตอล - บจ. สติล พลัส แปงบริเตชั่น - บจ. สติลเลอร์ สติล เวอร์คส์ - บจ. แฟรคทิกัม เอ็นจิเนียริง - บมจ. ชินเทค คอนสตรัคชั่น - บจ. สยาม ชินเทค แพลนเนอร์ - คณะกรรมการบริหาร สำนักงานส่งเสริม วิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อม (สสว.)

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	คุณวุฒิทาง การศึกษา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
นายไพศาล ชุ่มชื่น - กรรมการอิสระ	-ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมเครื่องกลมหาวิทยาลัย แห่งรัฐวิสคอนซิน วิทยาเขตแมดิสัน สหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยแห่งรัฐวิสคอนซิน วิทยาเขตแมดิสัน สหรัฐอเมริกา * การอบรม จาก IOD DAP รุ่น 28/2004	2559 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ	- บมจ.ชินเทค คอนสตรัคชั่น
		2554 – 2558	- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	- บมจ. แนนเชอร์ล พาร์ก
		2546 – 2553	- กรรมการและกรรมการบริหาร	- บมจ. แนนเชอร์ล พาร์ก
		2548 - 2553	- กรรมการ	- บจ.พาร์ก คิวซีน
		2547 - 2553	- กรรมการ	- บจ. แนนเชอร์ล ไฮเดิ้ล ฟันวา
		2547 - 2553	- กรรมการ	- บจ. แนนเชอร์ล ไฮเดิ้ล ซูมวิท
		2546 - 2553	- กรรมการ	- บจ. แนนเชอร์ล เรียวเอสเตท
		2546 – 2553	- กรรมการ	- บจ. เคมป็น สยาม
		2546 – 2553	- กรรมการ	- บจ. แนนเชอร์ล พาร์ก วิลด์
		2546 – 2553	- กรรมการ	- บมจ.ชินเทค
		2546- 2548	- กรรมการ	- บมจ.แปซิฟิค แอสเซ็ท

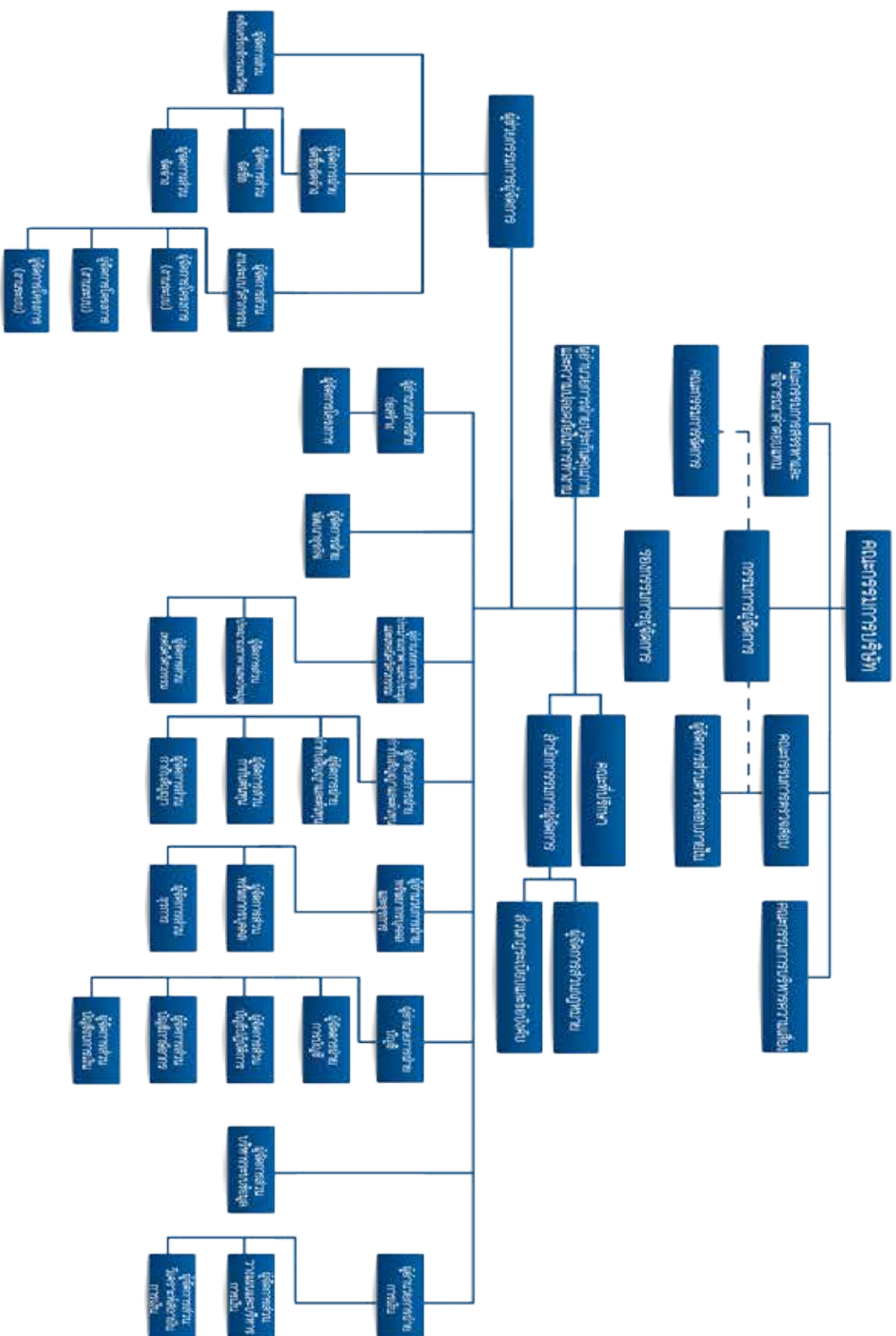
หมายเหตุ:- * การอบรมจาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

* DAP = Director Accreditation Program

* DCP = Director Certification Program

* ACP = Audit Committee Program

โครงสร้างองค์กร



ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

ประวัติความเป็นมาของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เดิมชื่อ “บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)” ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2531 จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536 โดยที่อยู่จดทะเบียนมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 และมีสำนักงานสาขาแห่งที่หนึ่งตั้งอยู่เลขที่ 61 ซอยหลังสวน ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โดยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้บริการห้องพักหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม ค่านิยม และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

• วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ในเรื่องคุณภาพ เวลา ค่าใช้จ่าย ความปลอดภัย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

• พันธกิจ

1. พัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้าง เพื่อให้ได้ผลงานคุณภาพสูง
2. พัฒนาระบบการทำงานโดยใช้นวัตกรรม เพื่อสร้างความเป็นผู้นำ
3. บริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน
4. รักษาพันธะสัญญา เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและพึงพอใจให้กับลูกค้า
5. ดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงความปลอดภัย ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีมาตรฐาน

• วัฒนธรรม

บริษัทมีการสร้างและปฏิบัติตามวัฒนธรรมของบริษัทอย่างเข้มแข็งมาช้านาน เปรียบเสมือนการสร้างตึกสูงนั้นสิ่งสำคัญอยู่ที่การวางรากฐานที่มั่นคงแข็งแรง วัฒนธรรมของบริษัทก็เช่นกัน เมื่อได้รับการปฏิบัติและส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่นแล้ว จะสามารถหล่อหลอมให้ทุกคนมีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน สร้างสรรค์และฟันฝ่าอุปสรรคต่างๆ ร่วมกัน เพื่อประโยชน์ในการสร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานอย่างสูงสุด โดยมีข้อตกลงร่วมกัน ดังนี้

1. เราจะช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการทำงาน
2. เราจะแบ่งปันทรัพยากรซึ่งกันและกัน
3. เราจะพัฒนาองค์กรไปด้วยกัน
4. เราจะเปิดใจพูดคุยระหว่างกัน
5. เราจะใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่าที่สุด

• กลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจ

ในปี 2559 บริษัทมีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างเข้มข้น เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันให้แก่บริษัทเองและลูกค้า โดยมีประเด็นสำคัญดังนี้

1. คุณภาพ โดยมุ่งเน้นการก่อสร้างที่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ ให้บริการอย่างครบวงจร และสร้างสรรค์งานที่ได้คุณภาพควบคู่ไปกับการดูแลด้านความปลอดภัยแก่ผู้ปฏิบัติงาน ด้วยการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยและส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมในการทำงานครอบคลุมทุกด้าน
2. เวลา โดยการสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าว่าจะได้รับการส่งมอบงานที่ตรงตามกำหนด และเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างอย่างครบถ้วน
3. ค่าใช้จ่าย โดยการบริหารต้นทุน โครงการและต้นทุนการก่อสร้างอย่างเหมาะสม เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ เพื่อให้ลูกค้าสามารถแข่งขันในธุรกิจได้
4. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินงานด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และร่วมกันรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะการดูแลให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณชุมชน สังคม ผู้อยู่อาศัยรอบพื้นที่การก่อสร้างอย่างน้อยที่สุด

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในช่วงเวลาที่ผ่านมามีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ โดยมีลำดับเหตุการณ์และประเด็นสำคัญต่างๆ ดังนี้

- 2531 - ธันวาคม บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยการร่วมทุนระหว่างบริษัทไทยและกลุ่มบริษัทรับเหมาก่อสร้างสิงคโปร์ 3 กลุ่ม
- 2536 - ตุลาคม แปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท สยามซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็น บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรกฎาคม เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นที่เรียบร้อย
- 2543 - สิงหาคม เข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงจากระบบอัตราแลกเปลี่ยนค่าเงินบาทแบบลอยตัว
- 2544 - มีนาคม ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการ ตามมติที่ประชุมเจ้าหนี้ยอมรับ ด้วยคะแนนเสียงร้อยละ 80
- มิถุนายน ลดทุนจดทะเบียนจาก 397,060,000 บาท คงเหลือเพียง 3,970,000 บาท และภายในเดือนเดียวกันนั้น ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 3,970,000 บาท เป็น 400,000,000 บาท ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
- 2545 - เมษายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงทุนในบริษัท แนนเซอร์ โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด (บริษัทร่วม) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 240,000,000 บาท จำนวน 2,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.00 จำนวน 600,000 หุ้น เป็นเงิน 60,000,000 บาท

- 2546 - เมษายน ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ เนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้เป็นผลสำเร็จ
- กรกฎาคม เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชี จากเดิมวันที่ 1 กรกฎาคม สิ้นสุด 30 มิถุนายนของปีถัดไป เป็นวันที่ 1 มกราคม สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมของปีเดียวกัน โดยเริ่มใช้รอบระยะเวลาบัญชีใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2546 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2546 เป็นครั้งแรก และยึดถือปฏิบัติจากนั้นเป็นต้นมา
 - กรกฎาคม ลงนามในหนังสือสัญญากิจการร่วมค้าสยามชินเทค-วิจิตรภัณฑ์-กรุงธน (กิจการร่วมค้า) โดยมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51.00 : 24.50 : 24.50 ตามลำดับ เพื่อเสนอราคาการก่อสร้างโครงการของบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ โดยสัญญามีมูลค่า 875,000,000 บาท
 - ธันวาคม ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จาก 400,000,000 บาท เป็น 1,600,000,000 บาท จำนวน 1,600,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท โดยเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน 1 : 4
- 2547 - เมษายน เปลี่ยนชื่อบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น จากเดิมบริษัท สยาม ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (Siam Syntech Construction Public Company Limited) เปลี่ยนเป็นบริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (Syntec Construction Public Company Limited)
- พฤษภาคม จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (Syntec Construction Public Company Limited) ตามหนังสือรับรองและหนังสือบริคณห์สนธิซึ่งออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2547
 - สิงหาคม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท จากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (REHABCO) ไปยังกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2547 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทมีฐานะการเงินและผลการดำเนินงานเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด
- 2548 - พฤศจิกายน บริษัทกับบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ได้ทำสัญญาร่วมกิจการค้าเบื้องต้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2548 เพื่อร่วมกันจัดเตรียมเอกสารเพื่อเสนอราคางานโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วยส่วนของผู้ร่วมค้าดังนี้ บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 65 และบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ร้อยละ 35
- 2550 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุนที่ประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ในนาม Syntec Construction PCL. (LLC) เพื่อประกอบธุรกิจการรับเหมาก่อสร้างในต่างประเทศ ด้วยทุนจดทะเบียนมูลค่า 36,700,000 AED (UAE DIRHAM) โดยบริษัทลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 46 มูลค่า 16,882,000 AED (UAE DIRHAM)
- 2551 - มิถุนายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนตามสัดส่วนในบริษัท แนนเซอร์ต โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด (บริษัทร่วม) โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.00 จากทุนจดทะเบียนเดิม 240,000,000 บาท จำนวน 2,400,000 หุ้น ลดลง 90,000,000 บาท จำนวน 900,000 หุ้น เหลือเพียง 150,000,000 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น จึงทำให้บริษัทมีมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมนี้ 37,500,000 บาท จำนวน 375,000 หุ้น

- พฤศจิกายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการขายหุ้นของบริษัทร่วมที่ถือครองมาก่อนการปรับโครงสร้างหนี้ คือหุ้นของบริษัท แนนเซอร์ โฮเต็ล สยาม จำกัด (N-Siam) โดยขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมใน N-Siam คือ Al Manar Limited และ/หรือบุคคลที่ Al Manar Limited กำหนด ในราคาที่เท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (Par Value) ซึ่งมีมูลค่าการขายทั้งสิ้น 384,998,500 บาท
- 2552 - มกราคม Syntec Construction PCL. (LLC) เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่า 10,000,000 AED (UAE DIRHAM) หรือร้อยละ 27.25 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ดังนั้น บริษัทต้องจ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนมูลค่า 4,600,000 AED (UAE DIRHAM) หรือคิดเป็น 43,830,000 บาท
 - ตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เลิกลงทุน ในบริษัทร่วมทุน Syntec Construction PCL. (LLC) เนื่องจากผลการดำเนินงานในบริษัทร่วมทุนดังกล่าวไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางการเงินระดับโลก
- 2555 - มีนาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติจัดตั้งบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 52.00 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 52,000,000 บาท จำนวน 520,000 หุ้น
- 2556 - กรกฎาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งที่ 1 จากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 100,000,000 บาท จำนวน 1,000,000 หุ้น เพิ่มอีก 50,000,000 บาท จำนวน 500,000 หุ้น เป็น 150,000,000 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 52.00 เมื่อเพิ่มทุนตามสัดส่วนแล้วจึงคิดเป็นเงินลงทุนของบริษัท มูลค่า 78,000,000 บาท จำนวน 780,000 หุ้น
 - ตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แซม เอกซ์อาร์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อประกอบธุรกิจการบริหารงานบุคคลสำหรับโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าอื่นๆ ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 999,700 บาท จำนวน 9,997 หุ้น และบริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อประกอบธุรกิจการบริหารงานโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าอื่นๆ ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.97 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 749,700 บาท จำนวน 7,497 หุ้น
 - พฤศจิกายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งที่ 2 จากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 150,000,000 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น เพิ่มอีก 40,000,000 บาท จำนวน 400,000 หุ้น เป็น 190,000,000 บาท จำนวน 1,900,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 52.00 เมื่อเพิ่มทุนตามสัดส่วนแล้วจึงคิดเป็นเงินลงทุนของบริษัท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 98,800,000 บาท จำนวน 988,000 หุ้น
 - พฤศจิกายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันซึ่งระบุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ และถือเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางกำกับกิจการ

ที่ดีของบริษัท โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรวมตัวกันปฏิเสธการเป็นผู้ให้ใน “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

- ธันวาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย จากบริษัท แชม เอช อาร์ จำกัด เป็น บริษัท แชนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทนี้เพื่อรองรับระเบียบการว่าจ้างบุคคลต่างด้าว จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น เพิ่มอีก 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น เป็น 2,000,000 บาท จำนวน 20,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นเดิมร้อยละ 99.97 เมื่อเพิ่มทุนแล้วจึงเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นใหม่เป็น 99.985 คิดเป็นเงินลงทุนของบริษัท มูลค่า 1,999,700 บาท จำนวน 19,997 หุ้น

- ธันวาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ปรับลดสัดส่วนการลงทุนในบริษัท ชิน เท็ค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อให้สอดคล้องกับแผนดำเนินการในปัจจุบัน จากเดิมมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.97 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 749,700 บาท จำนวน 7,497 หุ้น ลดลงร้อยละ 20 คงเหลือร้อยละ 54.97 คิดเป็นเงินลงทุน 549,700 บาท

2557 - มิถุนายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งที่ 3 จากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 190,000,000 บาท จำนวน 1,900,000 หุ้น เพิ่มอีก 50,000,000 บาท จำนวน 500,000 หุ้น เป็น 240,000,000 บาท จำนวน 2,400,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 52.00 เมื่อเพิ่มทุนตามสัดส่วนแล้วจึงคิดเป็นเงินลงทุนของบริษัท 124,800,000 บาท จำนวน 1,248,000 หุ้น

- พฤศจิกายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงนามใน “คำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย” โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรวมตัวกันปฏิเสธการเป็นผู้ให้ใน “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

2558 - เมษายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติตัดเงินลงทุนของ บริษัท สลิธรารา จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง) ออกจากการเงินและแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 5.00 เนื่องจากเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 ศาลฎีกามีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัทที่เกี่ยวข้องโดยเจ้าหน้าที่งานพิทักษ์ทรัพย์และอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมาย

- มิถุนายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งที่ 4 จากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 240,000,000 บาท จำนวน 2,400,000 หุ้นเพิ่มอีก 160,000,000 บาท จำนวน 1,600,000 หุ้น เป็น 400,000,000 บาท จำนวน 4,000,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 52.00 เมื่อเพิ่มทุนตามสัดส่วนแล้วจึงคิดเป็นเงินลงทุนของบริษัท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 208,000,000 บาท จำนวน 2,080,000 หุ้น

- สิงหาคม ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (กิจการร่วมค้าชินเท็ค-ไมวาน) ในวันที่ 14 สิงหาคม 2558 และต่อมาในวันที่ 19 ตุลาคม 2558 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำพิพากษาให้บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ล้มละลาย โดยบริษัทมีส่วนของผู้ร่วมค้าร้อยละ 65

- ตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติจัดตั้งบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าอื่นๆ ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 600,000 บาท จำนวน 6,000 หุ้น

- ธันวาคม เกิดเหตุการณ์ควบรวมกิจการกันระหว่างบริษัท ทางด่วนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (BECL) และบริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (BMCL) เกิดเป็นบริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (BEM) ในการนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้คงมูลค่าเงินลงทุนไว้เท่าเดิมแต่ไม่เพิ่มทุนตามสัดส่วน จึงทำให้สัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัทเปลี่ยนไปจากเดิม โดยหุ้น BMCL ร้อยละ 1.18 เปลี่ยนเป็นหุ้น BEM ร้อยละ 0.49

2559 - 22 เมษายน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพิ่มอีก 999,000,000 บาท จำนวน 9,990,000 หุ้น เป็น 1,000,000,000 บาท จำนวน 10,000,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 600,000,000 บาท จำนวน 6,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในโครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

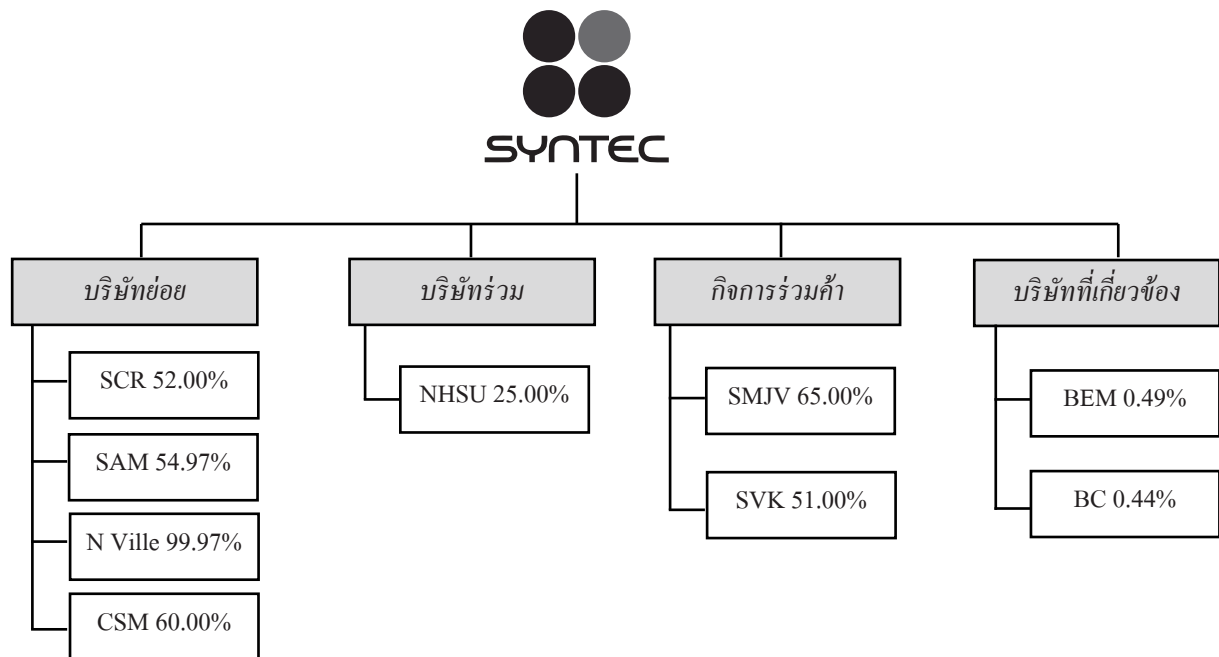
- 27 เมษายน บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดโครงการเอท ทองหล่อ จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูโอบี ฟรีโฮลด์ มูลค่ารวม 2,495,000,000 บาท โดยทรัพย์สินดังกล่าวเป็นห้องชุดจำนวน 137 ห้อง พร้อมอุปกรณ์และงานระบบสาธารณูปโภค ตั้งอยู่เลขที่ 88 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

- 10 พฤษภาคม บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

- 26 ธันวาคม บริษัท ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม เป็น 4 ประเภทใหญ่ ได้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถแสดงเป็นแผนภาพได้ดังนี้



คำอธิบายตัวย่อบริษัท

1. SCR : บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. SAM : บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด // จดทะเบียนเลิกบริษัท และจดทะเบียนชำระบัญชี เมื่อ 26 ธันวาคม 2559
3. N Ville : บริษัท แนเซอร์วิล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
4. CSM : บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด // จดทะเบียนจัดตั้งกิจการ เมื่อ 9 ตุลาคม 2558
5. NHSU : บริษัท แนเซอร์วิล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด
6. SMJV : กิจการร่วมค้าซินเท็ค – ไมวาน // บจ. ไมวาน (ประเทศไทย) สัมผัสลายเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558
7. SVK : กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค – วิจิตรภัณฑ์ – กรุงธน
8. BEM : บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) // เปลี่ยนชื่อจาก BMCL เมื่อ 4 มกราคม 2559 ลดสัดส่วนเหลือ 0.49
9. BC : บริษัท บางกอกคลับ จำกัด

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร โดยรับงานก่อสร้างจากหน่วยงานราชการและภาคเอกชน ให้บริการตั้งแต่เริ่มแรกจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า “จุดเดียวเบ็ดเสร็จ” ซึ่งหมายรวมถึงตั้งแต่งานขึ้นเตรียมการ งานเข็ม งานฐานรากงานระบบป้องกันดินทลาย งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรม และงานวิศวกรรมระบบ ได้แก่ งานระบบไฟฟ้า งานระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล งานระบบลิฟท์ งานระบบเครื่องปรับอากาศ และงานระบบอัตโนมัติต่างๆในตัวอาคาร เป็นต้น

การรับงานก่อสร้างของบริษัทได้ดำเนินการตามขั้นตอนอย่างถูกต้องเหมาะสม ทั้งในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือภาคเอกชน ซึ่งจะมีการกำหนดขั้นตอน วิธีการเสนอราคา กรอระยะเวลาการดำเนินการ และเงื่อนไขการก่อสร้างที่แตกต่างกันออกไป หากบริษัทได้รับการคัดเลือกผ่านการเจรจาต่อรองราคาและระบุเงื่อนไขการก่อสร้างที่พอใจทุกฝ่ายเรียบร้อยแล้ว จึงเกิดการว่าจ้างให้ก่อสร้างในที่สุด

โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่หรือต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการก่อสร้าง อาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการในลักษณะกิจการร่วมค้ากับบริษัทอื่น ซึ่งก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การเรียนรู้และถ่ายทอดเทคโนโลยีใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ ส่งเสริมการพัฒนาด้านนวัตกรรม และถือเป็นการขยายศักยภาพการทำงานของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสในการเข้าร่วมการประมูลโครงการใหญ่ ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนต่อไปในอนาคต

สำหรับแรงงานในการก่อสร้างนั้น บริษัทมีคนงานรายวันของตนเองส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งมาจากการว่าจ้างผู้รับจ้างช่วงที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทอย่างถูกต้อง ซึ่งจะต้องมีคุณสมบัติผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งข้อดีในส่วนนี้คือสามารถกำหนดปริมาณคนงานตามความต้องการในแต่ละช่วงเวลาได้อย่างเหมาะสม นำมาซึ่งการควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (SCR)

ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (ประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558) บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52.00 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 400,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันมีโครงการระหว่างดำเนินการ 3 แห่ง ได้แก่

- โครงการซีทาดินส์ แกรนด์ เซ็นทรัล ศรีราชา (Citadines Grand Central Sriracha) ตั้งอยู่ที่ 99/9 ถนนเทศบาล 1 ตำบลศรีราชา จังหวัดชลบุรี เปิดดำเนินการเมื่อเดือนมีนาคม 2558 เป็นต้นมา ให้บริการห้องพักจำนวน 137 ห้อง พื้นที่รวม 9,492 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในชลบุรีและเป็นตัวเลือกชั้นยอดสำหรับนักท่องเที่ยว ด้วยทำเลที่สะดวกของโรงแรม ผู้เข้าพักจึงสามารถเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ ของเมืองได้อย่างง่ายดาย พร้อมการบริการชั้นหนึ่งอันเป็นประสบการณ์ที่จะได้รับจากโรงแรมเครือ Ascott International ผู้เข้าพักสามารถใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทางโรงแรมจัดเตรียมไว้ให้ เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน เป็นต้น และยังมีในส่วนของ

สิ่งอำนวยความสะดวกทางนันทนาการไว้ให้บริการอย่างครบครัน เช่น ห้องฟิตเนส ซาวน่า และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง

- โครงการซัมเมอร์ เซ็นทรัล ศรีราชา (Somerset Central Sriracha) ตั้งอยู่ที่ อำเภอ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี เริ่มก่อสร้างในปี 2560 คาดว่าจะแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการได้ในช่วงปลายปี 2561 ด้วยห้องพักจำนวน 188 ห้อง พื้นที่รวม 19,422 ตารางเมตร

- โครงการเดอะ โซน ปราจีนบุรี (The Zone Prachinburi) ตั้งอยู่ที่ อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2561 เป็นโครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็นส่วนของห้องพัก 2 อาคาร จำนวน 306 ห้อง และพื้นที่ส่วนของร้านค้าให้เช่าประมาณ 2,000 ตารางเมตร พื้นที่รวม 20,578 ตารางเมตร พร้อมสำหรับรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจของลูกค้านในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมใกล้เคียง ที่มีอำนาจการใช้จ่ายใช้สอยที่สูงในอนาคต

บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (SAM)

หมายเหตุ : *SAM (จดทะเบียนเลิกบริษัท และได้จดทะเบียนชำระบัญชี เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559)

บริษัท แนนเซอร์วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N Ville)

ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ปัจจุบันบริหารจัดการสิทธิการเช่าอาคาร Natural Ville Residence

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (CSM)

ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 1,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

บริษัท แนนเซอร์วิลล์ โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด (NHSU)

ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

กิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมवान (SMJV)

กิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมवान ประกอบด้วยผู้ร่วมประกอบกิจการร่วมค้า 2 แห่ง คือ บริษัท และ บริษัทไมवान (ประเทศไทย) จำกัด (“ไมवान”) ในสัดส่วนการร่วมทุน 65: 35 ตามลำดับ โดยผลกำไรขาดทุนจะแบ่งตามสัดส่วนการร่วมลงทุน มีวัตถุประสงค์การก่อตั้งขึ้นเพื่อการรับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้การเคหะแห่งชาติ โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างจำนวน 50,000 หน่วย แต่ด้วยสถานการณ์บ้านเมืองและเหตุผลทางการเมืองต่างๆ ซึ่งมีผลเกี่ยวเนื่องกับทางการเมืองการเคหะแห่งชาติ บริษัทจึงได้มีการร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ทำการลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างลงเหลือเพียง 13,674 หน่วย ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินแล้วเสร็จและส่งมอบงานแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร้องขอให้การเคหะแห่งชาติชำระเงินค่างวดงานที่เกิดขึ้น โดยยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ซึ่งศาลปกครองกลางมีคำสั่งรับฟ้องและอยู่ระหว่าง

การพิจารณาคดี โดยมีทุนทรัพย์ฟ้อง 874,250,718 บาท และในส่วนของ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด มีสถานะล้มละลายแล้ว เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558

แนวโน้มธุรกิจของบริษัทจดทะเบียน บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทจดทะเบียน นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี สำหรับสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้านั้น ขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ความสามารถในการลงทุน และอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก โดยการบริหารงานในธุรกิจที่บริษัทมีความชำนาญ บริษัทจะส่งตัวแทนกรรมการเข้าไปร่วมกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารงานให้สอดคล้องกับแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานของผู้บริหารให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ ส่วนอำนาจในการบริหารงานในธุรกิจอื่นที่บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจ บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการแทนการเข้าไปบริหารงานโดยตรง

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้มีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า ควบคู่กับแผนการขยายธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น การขยายการดำเนินงานในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องก็เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ เช่น ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์สร้างใหม่เพื่อให้เช่า หรือการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที ได้แก่ การบริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงแรมเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทมีการแบ่งลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

1. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (Construction) ซึ่งถือเป็นธุรกิจหลักของบริษัท มีสัดส่วนรายได้ที่สูง ดำเนินกิจการมาอย่างยาวนาน โดยมีลักษณะบริการแยกตามประเภทการก่อสร้างได้ดังนี้

- 1.1 ที่พักอาศัย ได้แก่ คอนโดมิเนียม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โครงการบ้านจัดสรร และโครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น ทั้งนี้ ในช่วงปัจจุบันบริษัทมีการรับงานประเภทอาคารสูงสำหรับที่พักอาศัยค่อนข้างมาก
- 1.2 อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ ได้แก่ อาคารสูงสำนักงานทั่วไป อาคารอเนกประสงค์ อาคารบริการงานระบบ อาคารศูนย์นัดพบการ หอประชุม โชว์รูมสินค้าและรถยนต์ เป็นต้น
- 1.3 สถาบัน ได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล ศูนย์การแพทย์ เคหะสงเคราะห์ข้าราชการ สถานทูต สำนักงานเขต ลานซ่อมบำรุงรถไฟฟ้าใต้ดิน ศูนย์ควบคุมการบิน หรือวัด เป็นต้น
- 1.4 โรงแรม ได้แก่ โรงแรมที่พัก สถานตากอากาศรีสอร์ท เป็นต้น
- 1.5 ศูนย์การค้า ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลอดภาษี หรือช้อปปิ้งมอลล์ เป็นต้น
- 1.6 โรงงานอุตสาหกรรม ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม โรงงานผลิต อาคารคลังสินค้า หรือโกดัง เป็นต้น
- 1.7 โครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่ โครงการบำบัดน้ำเสีย แนวป้องกันน้ำท่วม คอนกรีตเสริมเหล็ก โรงควบคุมคุณภาพน้ำ งานก่อสร้างบ่อพักและคันตอร้อยสาย เป็นต้น ซึ่งทั้งหมดเป็นงานของภาครัฐบาล

โดยธุรกิจก่อสร้างนี้ สามารถแบ่งลักษณะการดำเนินงานออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- **ผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor)** บริษัทจะทำการเสนอราคาในนามบริษัทเองต่อเจ้าของโครงการโดยตรง ซึ่งงานจากภาคเอกชน ภาครัฐบาล และรัฐวิสาหกิจ จะใช้วิธีการประกวดราคา ประมูลราคา และการเจรจาต่อรองราคาจนเป็นที่น่าพอใจ และสมเหตุผลผลทั้ง 2 ฝ่ายจึงจะเข้าสู่ขั้นตอนการว่าจ้าง (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อขั้นตอนการรับงานและการก่อสร้าง) โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการเป็นผู้รับเหมาหลัก เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่หรือการก่อสร้างที่ต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะด้าน จึงจะพิจารณาดำเนินการในลักษณะกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือในลักษณะคอนซอร์เทียม (Consortium) ซึ่งในขั้นตอนการก่อสร้างนั้นมีทั้งการใช้แรงงานของบริษัทเอง และพิจารณาเลือกผู้รับเหมาช่วง (Subcontractor) ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนผ่านการประเมินความสามารถอย่างสม่ำเสมอ และไม่ได้มีการผูกขาดการว่าจ้างรายใดรายหนึ่งเป็นกรณีพิเศษ เพื่อให้เจ้าของโครงการเกิดความมั่นใจว่าการก่อสร้างจะบรรลุผลตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้างเป็นอย่างดี

- **ผู้รับเหมาช่วง (Subcontractor)** บริษัทจะรับงานโดยการรับจ้างช่วงจากผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) รายอื่นที่ได้รับสัญญาว่าจ้างจากเจ้าของโครงการ โดยที่บริษัทลักษณะนี้มักเป็นโครงการขนาดใหญ่ มีการใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างหลายรูปแบบผสมผสานกัน ทั้งนี้บริษัทจะพิจารณารับงานจากผู้รับเหมาหลักที่มีชื่อเสียง สถานะทางการเงินแข็งแกร่ง มีประสบการณ์ในการดำเนินงานที่น่าเชื่อถือและเป็นพันธมิตรที่ดีต่อบริษัท ซึ่งบริษัทเองมักจะพิจารณารับงานที่ตรงกับศักยภาพ ความรู้ความสามารถของบริษัทเป็นหลัก เช่น การรับเหมาช่วงการก่อสร้างอาคารสูง อาคารสำนักงาน หรืออาคารศูนย์ควบคุมการบิน เป็นต้น

2. ธุรกิจการให้บริการห้องพัก (Service Apartment) ซึ่งถือเป็นธุรกิจรองของบริษัท มีสัดส่วนรายได้ที่มั่นคงและสูงขึ้นเป็นลำดับ โดยดำเนินงานผ่านบริษัทและบริษัทย่อยต่างๆ แยกตามประเภทการเป็นเจ้าของได้ดังนี้

- 2.1 ผู้พัฒนาโครงการ (Developer) ดำเนินงานโดยบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ปัจจุบันมีโครงการระหว่างดำเนินการ 3 แห่ง ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว 1 แห่ง คือ โครงการซีทาดีนส์ แกรนด์ เซนทรัล ศรีราชา (Citadines Grand Central Sriracha) เปิดดำเนินการเมื่อเดือนมีนาคม 2558 เป็นต้นมา ส่วนอีก 2 โครงการ คือ ซัมเมอร์ เซ็ท เซนทรัล ศรีราชา (Somerset Central Sriracha) และ เดอะ โซน ปราจีนบุรี (The Zone Prachinburi) จะเริ่มดำเนินการในปี 2561
- 2.2 เจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold) ดำเนินงานโดยบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด โดยเข้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารชุด โครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559
- 2.3 เจ้าของสิทธิการเช่า (Leasehold) ดำเนินงานโดยบริษัท แนนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท แชม เอช อาร์ จำกัด) บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารแนนเซอร์วิลด์ เรสซิเดนซ์ ซึ่งได้สิทธิการเช่านาน 19 ปี 7 เดือน 17 วัน โดยเข้าเป็นเจ้าของสิทธิเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2576

โครงสร้างรายได้

หน่วย : พันล้านบาท

ประเภทของงานก่อสร้าง	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
อาคารที่พักอาศัย (Residential)	5,759.46	76.74	5,728.37	81.24	5,634.63	81.79
อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ (Commercial)	362.21	4.83	757.68	10.75	1,081.56	15.70
สถาบัน (Institution)	-	-	-	-	-	-
โรงแรม รีสอร์ท (Leisure)	700.85	9.34	255.51	3.62	-	-
ศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ต (Retail)	29.22	0.39	-	-	-	-
โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)	319.33	4.25	266.28	3.78	-	-
โครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน (Infrastructure)	333.87	4.45	43.21	0.61	172.67	2.51
รวม	7,504.94	100.00	7,051.05	100.00	6,888.86	100.00

ประเภทของงานก่อสร้างที่บริษัทให้บริการนั้นสามารถแบ่งได้ดังนี้

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

งานก่อสร้างประเภทโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานเป็นงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคพื้นฐาน งานก่อสร้างทั้งหมดเป็นงานของหน่วยงานของภาครัฐ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญขั้นพื้นฐานในการพัฒนาประเทศชาติ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแต่ละประเภทงาน อันได้แก่ งานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสาย โครงการบำบัดน้ำเสีย แนวป้องกันน้ำท่วม คอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น บริษัทมีแผนงานที่จะเข้าร่วมประมูลงานโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยอาจพิจารณาร่วมงานกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ เพื่อรองรับกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ภาครัฐจะต้องดำเนินการตามแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

งานก่อสร้างด้านสถาบัน เป็นงานก่อสร้างอาคาร งานวางระบบต่างๆ โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานสถาบัน อันได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล สถานทูต อาคารสำนักงานเขต อาคารศูนย์ควบคุมการบิน เป็นต้น

งานก่อสร้างด้านอาคารที่พักอาศัย เป็นงานก่อสร้างอาคารแบบครบวงจร ตั้งแต่งานฐานราก งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้า ระบบการสื่อสาร งานระบบปรับอากาศ งานระบบลิฟต์ และงานภูมิทัศน์ภายนอก บริษัทมีผลงานก่อสร้าง อันได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โครงการบ้านจัดสรร โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น

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

งานก่อสร้างด้านโรงแรมหรือรีสอร์ท เป็นงานก่อสร้างโรงแรมหรือรีสอร์ททุกประเภทในลักษณะงานก่อสร้างแบบครบวงจร รวมทั้งระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานโรงแรมหรือรีสอร์ท อันได้แก่ โรงแรมหรูระดับต่างๆ รีสอร์ท สถานพักตากอากาศ เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือซูปเปอร์โมดทุกประเภท ซึ่งเป็นอีกประเภทโครงการที่บริษัทใช้เทคโนโลยีและเทคนิคการก่อสร้างเข้ามาควบคุม โดยให้บริการงานก่อสร้างตั้งแต่งานโครงสร้าง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ อันได้แก่ ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าระดับต่างๆ ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือซูปเปอร์โมด เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรมเป็นการดำเนินการก่อสร้างโรงงานทุกประเภท รวมทั้งงานระบบต่างๆ ที่ได้มาตรฐานซึ่งจำเป็นและตอบสนองต่อการใช้งานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรม อันได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

ในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างเพื่อให้เกิดการเจริญเติบโตและมีความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืนได้นั้น บริษัทมีการมุ่งที่จะปฏิบัติงานให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ของบริษัท โดย “เป็นผู้นำในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ในเรื่องคุณภาพ เวลา ค่าใช้จ่าย ความปลอดภัย ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างมีประสิทธิภาพ”

โดยบริษัทมีพันธกิจซึ่งถือเป็นจุดมุ่งหมายของบริษัท ดังนี้

1. พัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้าง เพื่อให้ได้ผลงานคุณภาพสูง
2. พัฒนาริธีการทำงานโดยใช้นวัตกรรม เพื่อสร้างความเป็นผู้นำ
3. บริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน
4. รักษาพันธะสัญญา เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และพึงพอใจให้กับลูกค้า
5. ดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงความปลอดภัย ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างมีมาตรฐาน

กลยุทธ์การแข่งขัน

ในปี 2559 บริษัทมีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน โดยมีประเด็นสำคัญดังนี้

1. คุณภาพ โดยมุ่งเน้นการก่อสร้างที่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพ ให้บริการอย่างครบวงจร และสร้างสรรค์งานที่ได้คุณภาพควบคู่ไปกับการดูแลด้านความปลอดภัยแก่ผู้ปฏิบัติงาน ด้วยการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยและส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมในการทำงานครอบคลุมทุกด้าน
2. เวลา โดยการสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าว่าจะได้รับการส่งมอบงานที่ตรงตามกำหนด และเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างอย่างครบถ้วน
3. ค่าใช้จ่าย โดยการบริหารต้นทุนโครงการและต้นทุนการก่อสร้างอย่างเหมาะสม เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ เพื่อให้ลูกค้าสามารถแข่งขันในธุรกิจได้
4. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินงานด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และร่วมกันรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะการดูแลให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณชุมชน สังคม ผู้อยู่อาศัยรอบพื้นที่การก่อสร้างอย่างน้อยที่สุด

ลักษณะลูกค้า

ลักษณะของลูกค้าของบริษัทที่ผ่านมานั้นส่วนใหญ่เป็นลูกค้าภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อาคารโรงแรม เป็นต้น โดยมีลูกค้าภาครัฐบาลได้แก่ งานโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร งานโครงการอาคารซ่อมบำรุงสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการสำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร โครงการแนวป้องกันน้ำท่วมริมแม่น้ำเจ้าพระยาของกรุงเทพมหานคร และโครงการก่อสร้างเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กคลองจั่นจากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เป็นต้น

ตารางแสดงรายชื่อโครงการที่บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้างภายในปี 2559

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าก่อสร้าง * (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
ตารางแสดงรายชื่อโครงการที่บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้างภายในปี 2559			
1	ศุภาลย์ไลท์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร	บมจ.ศุภาลย์	325
2	ศุภาลย์ เอลิท สุรวงศ์	บมจ.ศุภาลย์	293
3	ศุภาลย์ เอลิท สีพระยา	บมจ.ศุภาลย์	336
4	แซปเตอร์วัน อีโค รัชดา-ห้วยขวาง	บมจ.พุกกะยา เรียวเอสเตท	30
5	ดิ เอส อโศก	บมจ.สิงห์ เอสเตท	969
6	เอ็มไอ 3	บมจ.ดิ เอราวัณ กรุ๊ป	328
7	เดอะ โพลีเทน รีฟ (เฟส 2)	บมจ.เอเวอร์แลนด์	474
8	เทอร์มินอล 21 พัทยา	บจก.แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล	1,382
9	โนเบิล รีโคด	บจก.คอนติเนนตัล ซิตี้	687
10	อุทยานจุฬาฯ 100 ปี	สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	862
11	ศูนย์การประชุมและฝึกอบรมเอไอเอส นครราชสีมา	บจก.แฟกซ์ไลท์	570
12	โรงแรมนิโกะ กรุงเทพ	บจก.แอสไปร์ เอ็นเตอร์ไพรส์	599
13	สวอนเลค เขาใหญ่	บจก.อีลีเซียน ดีเวลลอปเม้นท์	229
14	อินฟินิตี้วัน คอนโด	บจก.แพนพลัส พร็อพเพอร์ตี้	429
15	คราม สุขุมวิท 26	บจก.เอ็น วาย อี อารีย์	630
รวมจำนวนโครงการทั้งสิ้น 15 โครงการ			8,143

ตารางแสดงรายชื่อสำนักงานขายที่บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้างภายในปี 2559

1	สำนักงานขายคอน โดยู เกษตร-นวมินทร์	บจก.แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	23
2	สำนักงานขายเดอะ โพลีเทน รีฟ (เฟส 4)	บจก.บางกอกริว ดีเวลลอปเม้นท์	48
3	สำนักงานขายลาวิค สุขุมวิท 57	บจก.เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์	9
รวมจำนวน 3 โครงการ			80

*หมายเหตุ : เป็นมูลค่า ณ วันที่สัญญาก่อสร้าง

รวมจำนวนโครงการที่บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้างภายในปี 2559 ทั้งสิ้น รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 8,223 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เป้าหมายหลักของการให้บริการของบริษัท ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนทั่วประเทศ ที่มีความน่าเชื่อถือ มีความมั่นคงทางการเงิน มีทุนดำเนินการสูง และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับ โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้เลือกรับงานของบริษัทมหาชนจำกัดเป็นหลัก อาทิเช่น บมจ.สุภาลัย, บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ.พฤษภา เรียวเอสเตท เป็นต้น และในส่วนการรับงานของบริษัทจำกัดต้องพิจารณาหลักเกณฑ์เพิ่มเติม เช่น ฐานะการเงิน ชื่อเสียง เป็นต้น โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทมีการรับงานก่อสร้างของบริษัทจำกัด อาทิเช่น บจก. เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์, บจก.ชัยพัฒนาที่ดิน เป็นต้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

การรับงานก่อสร้างส่วนใหญ่ของบริษัทจะติดตามประกาศการประมูลงานรับเหมาก่อสร้างของทั้งภาครัฐและเอกชน ผ่านทางสื่อต่างๆ และดำเนินการประมูลราคาแข่งขันกับบริษัทอื่นๆ โดยวิธีการยื่นซองเสนอราคา อีกทั้งการประกวดราคาในบางครั้งบริษัทจะได้รับการแนะนำจากลูกค้าที่เชื่อถือในผลงานของบริษัท แนะนำมา รวมทั้งคำแนะนำจากลูกค้าของบริษัท และพันธมิตรทางการค้ารวมทั้งบริษัทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย

สภาพการแข่งขัน

ภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2559 มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องอันเนื่องมาจากการเร่งลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งโครงการใหม่และโครงการต่อเนื่อง นอกจากนี้ภาครัฐยังมีการอนุมัติมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ เช่น โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ และมาตรการส่งเสริมความเป็นอยู่ระดับตำบลที่เร่งลงทุนโครงการในท้องถิ่น ซึ่งจากผลของมาตรการกระตุ้นการลงทุนของภาครัฐเป็นแรงหนุนทางอ้อมให้ภาคเอกชนลงทุนตามมา นอกจากนี้ภาคเอกชนในกลุ่มพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้ายังคงดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ขณะที่โครงการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ เช่น ห้างสรรพสินค้า มีการหดตัวลง เพื่อรอคู่สถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองในประเทศ

โดยรวมในปี 2559 อุตสาหกรรมก่อสร้างมีการขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะในครึ่งปีหลังที่ภาครัฐเร่งผลักดันโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ออกมาประมุลมากขึ้น นับเป็นโอกาสที่ดีของผู้ประกอบการธุรกิจก่อสร้างและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

ภาพรวมอุตสาหกรรมไทยปี 2559 และแนวโน้มปี 2560 โดย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้กล่าวไว้ว่า ทิศทางของภาคอุตสาหกรรมในปี 2560 คาดว่าน่าจะมีแรงส่งที่ดีขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่น่าจะฟื้นตัวได้ต่อเนื่องจากปี 2559 นำโดยการลงทุนภาครัฐ และภาคการท่องเที่ยว ด้านอุปสงค์ภายในประเทศนั้น การบริโภคและการใช้จ่ายภาคเอกชนคาดว่าจะเร่งขึ้นจากรายได้ของเกษตรกรที่ปรับดีขึ้นจากผลของราคาสินค้าเกษตรที่กลับมามีทิศทางขยายตัวได้อีกครั้ง ประกอบกับภาครัฐน่าจะมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจออกมาอย่างต่อเนื่อง ส่วนการลงทุนภาคเอกชน จะสามารถเติบโตได้ตามการลงทุนของภาครัฐ โดยเฉพาะการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมที่เม็ดเงินลงทุนจะสามารถเข้าสู่ระบบได้มากยิ่งขึ้นในปี 2560 รวม

ถึง การสนับสนุนการลงทุนใน 10 อุตสาหกรรมเป้าหมาย กลไกขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย, การส่งเสริมการลงทุน ภายใต้แผนการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (ECC), การส่งเสริมการลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อยกระดับประเทศเข้าสู่ “ประเทศไทย 4.0” ขณะที่อุปสงค์จากต่างประเทศมีความเป็นไปได้ว่าจะสามารถขยายตัวได้ดีกว่าในปี 2559 จากการฟื้นตัวที่แข็งแกร่งขึ้นของภาวะเศรษฐกิจและการค้าโลก นำโดย การเติบโตของเศรษฐกิจสหรัฐฯ ที่คาดว่าจะมีทิศทางที่ดีขึ้นหลังจากการเลือกตั้ง และอีกปัจจัยที่คาดว่าจะสนับสนุนความต้องการสินค้าในภาคอุตสาหกรรมก็คือ การท่องเที่ยวในปี 2560 ที่ยังขยายตัวได้ดี โดยกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาได้ตั้งเป้าหมายรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2560 ไว้ที่ 2.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ที่มีเป้าหมายรายได้ 2.4 ล้านบาท ซึ่งจะมีการกระตุ้นการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง เช่น มาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมการตรวจลงตรา (วีซ่า) ให้นักท่องเที่ยวต่างชาติ 1,000 บาทต่อคนเป็นการชั่วคราวที่จะช่วยเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวได้, การจัดรูปแบบกิจกรรมรื่นเริงต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และเข้ากับบรรยากาศของประเทศ เป็นต้น

ปัจจัยความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ โลก -ประเทศ

ด้านปัจจัยที่ต้องให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่องในปี 2560 ประกอบด้วย แนวโน้มการค้าโลกที่ยังมีความไม่แน่นอนจากการดำเนินนโยบายด้านการค้าของสหรัฐฯ ภายใต้ประธานาธิบดีคนใหม่ที่มีแนวโน้มกีดกันการค้า, การขอแยกตัวของสหราชอาณาจักรจากสหภาพยุโรป (Brexit), การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยุโรป ญี่ปุ่น และจีน ที่อาจไม่เป็นไปตามคาดหมาย, ความผันผวนของตลาดเงินตลาดทุนจากความแตกต่างของนโยบายการเงินการคลัง ในประเทศเศรษฐกิจแกนหลักของโลก รวมทั้งแนวโน้มการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐฯ เป็นต้น

ทิศทางธุรกิจก่อสร้างในปี 2560

ในปี 2560 คาดการณ์ว่าการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนจะปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะเติบโตไปตามแนวการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายต่างๆ ส่วนการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมจะได้รับอานิสงส์จากโครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (Border Special Economic Zones: Border SEZs) ที่ภาครัฐจะเร่งดำเนินการก่อสร้างโครงการพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคในแต่ละพื้นที่ให้แล้วเสร็จในปี 2560 ซึ่งก่อให้เกิดการลงทุนก่อสร้างโรงงานใหม่ๆ เพิ่มขึ้น รวมทั้งมาตรการส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment of Thailand: BOI) อาจเป็นตัวดึงดูดให้ผู้ประกอบการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติตัดสินใจลงทุนมากขึ้น และแม้ว่าภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2560 จะเติบโตต่อเนื่องจากปี 2559 อย่างไรก็ตามอุตสาหกรรมก่อสร้างยังคงมีปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งผู้ประกอบการต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและมีประสิทธิภาพ โดยความเสี่ยงหลักๆ พอสรุปได้ดังนี้

1. ปัญหาการขาดแคลนแรงงานในอนาคต เนื่องจากมีแนวโน้มความต้องการแรงงานในภาคการก่อสร้างเพิ่มขึ้น
2. ราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจจะปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากมีความต้องการที่เพิ่มมากขึ้น
3. ค่าจ้างแรงงานอาจมีแนวโน้มที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการแรงงานที่มีฝีมือเพิ่มสูงขึ้น

และจากการที่ภาครัฐประกาศแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานครั้งใหญ่มาตั้งแต่ปี 2559 โดยมีมูลค่ากว่า 1.79 ล้านล้านบาท ประกอบกับมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ ทั้งการปรับลดหย่อนค่า

ธรรมเนียมการโอน การจดทะเบียน การสนับสนุนการลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษต่างๆ ล้วนแต่จะเป็นแรงเสริมความมั่นใจให้การลงทุนในธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างขยายตัวได้มากขึ้น โดยคาดว่าธุรกิจวัสดุก่อสร้างจะได้รับผลดี ดังนี้

- คาดว่าจะได้รับอานิสงส์จากลงทุนภาครัฐ โดยเฉพาะการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมตามแผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่ง ระยะเร่งด่วน พ.ศ. 2559 (Action Plan) จำนวน 20 โครงการ วงเงิน 1,410,763.35 ล้านบาท รวมถึง การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ และการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในตลาดต่างจังหวัด โดยเฉพาะที่เป็นประตูการค้าชายแดนเพื่อรองรับการเติบโตของเมืองชายแดน

- โอกาสสำหรับการส่งออกวัสดุก่อสร้างไปยังประเทศ CLMV ที่มีชายแดนติดกับไทย จากการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ในระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของรัฐบาลประเทศนั้นๆ ซึ่งส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างของไทยที่จะมีโอกาสเติบโตไปพร้อมๆ กับการขยายตัวของเมืองในประเทศเพื่อนบ้านอาเซียน

- ปัจจัยเสี่ยงการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐที่อาจล่าช้ากว่ากำหนดและหนี้ภาครัฐที่ร้อนที่อยู่ในระดับสูงอาจกระทบต่ออุปสงค์ในภาคที่อยู่อาศัย

จำนวนของคู่แข่ง

ในปัจจุบันธุรกิจก่อสร้างเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง อันเนื่องมาจากมีผู้รับเหมารายใหม่เข้ามาสู่ธุรกิจก่อสร้างมากขึ้น แต่สำหรับธุรกิจก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใต้ชื่อกลุ่ม “บริการรับเหมาก่อสร้าง” มีจำนวนทั้งสิ้นเพียง 20 บริษัท

ทั้งนี้เมื่อเทียบจากรายได้งานก่อสร้างในปี 2559 บริษัทมีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 8 ในแง่ของรายได้ (ข้อมูลจากงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559) เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวม 20 บริษัท

สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ในปัจจุบันบริษัทได้งานก่อสร้างที่มีขนาดใหญ่ มีพื้นที่ก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น รวมถึงมูลค่าของการก่อสร้างที่สูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารโรงแรม โดยบริษัทมุ่งเน้นในการแข่งขันด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพภายใต้ระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญา และที่สำคัญภายใต้งบประมาณที่เจ้าของโครงการกำหนด ซึ่งในระยะเวลาที่ผ่านมานั้นมีแนวโน้มว่าลูกค้าไม่ได้เลือกผู้รับเหมาที่เสนอราคาต่ำสุดเสมอไป แต่ลูกค้าจะเลือกผู้รับเหมาที่มีการเสนอราคาที่สมเหตุสมผลและพิจารณาถึงผลงานที่ผ่านมาของบริษัท รวมถึงความน่าเชื่อถือในการทำงานที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยในการทำงาน สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

การดำเนินการก่อสร้างของบริษัท จะเริ่มต้นจากการติดต่อหางานรับเหมาก่อสร้างจากสื่อต่างๆ รวมถึงการว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยก่อนที่จะมีการเสนอราคานั้นฝ่ายต่างๆ ของบริษัทจะร่วมกันศึกษาแบบ

ก่อสร้างและความเป็นไปได้ในการทำงาน ซึ่งฝ่ายก่อสร้างจะเป็นผู้วางแผนงานก่อสร้างและข้อมูลทางด้านเทคนิคในงานก่อสร้าง ส่วนฝ่ายกำกับต้นทุนจะเป็นผู้ให้ข้อมูลทางด้านต้นทุนการก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง และข้อมูลเงื่อนไขที่กำหนดโดยฝ่ายเจ้าของโครงการ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง จากนั้นส่วนประมาณราคาและประมาณจะดำเนินการประมาณราคาโดยประมาณปริมาณงานและสอบราคาต่อหน่วยตามราคาตลาด หลังจากนั้นจะดำเนินการทำรายงานสรุปเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้าง เงื่อนไข และแผนงานก่อสร้างนำเสนอต่อคณะกรรมการจัดการของบริษัทเพื่อตรวจสอบและปรับปรุงตามความเหมาะสมก่อนที่จะนำเสนอให้ลูกค้า ในกรณีที่มีการเจรจาต่อรองราคาเพิ่มเติม คณะกรรมการบริหารของบริษัทจะเข้าร่วมในการเจรจาพิจารณาและตัดสินใจในการเข้ารับงาน

2. ขั้นตอนระหว่างการค้าดำเนินงาน

ภายหลังจากที่ประมาณงานได้และบริษัทลงนามในสัญญาเกี่ยวกับเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว ขั้นตอนต่อไปคือการดำเนินการก่อสร้าง โดยจะมีการดำเนินการดังนี้

2.1. แต่งตั้งผู้จัดการโครงการเพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินการต่างๆ ในโครงการก่อสร้าง

2.2. วางแผนการดำเนินการก่อสร้าง โดย

2.2.1. ผู้จัดการ โครงการ

- จัดทำแผนงานก่อสร้างอย่างละเอียด โดยตรวจสอบความต้องการที่แท้จริงของเจ้าของโครงการ และตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาก่อสร้าง และนำข้อกำหนดดังกล่าวมาวางแผนการทำงาน
- จัดทำแผนกำลังคนโดยประมาณจำนวนคนงานและช่างฝีมือสำหรับงานแต่ละประเภท
- จัดทำแผนเครื่องจักรกลที่จะใช้ในงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลา

2.2.2. ส่วนควบคุมต้นทุน

- จัดทำงบประมาณโดยละเอียด โดยการร่วมปรึกษากับฝ่ายผู้จัดการโครงการ
- จัดเตรียมระบบการควบคุมค่าใช้จ่ายของโครงการ รวมทั้งปริมาณการใช้วัสดุ
- จัดทำแผนการเงินของโครงการ

3. การดำเนินงานก่อสร้าง โดย

3.1. งานด้านบริหารเครื่องมือ เครื่องจักร และวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง

ในงานก่อสร้างจำเป็นต้องมีการใช้เครื่องมือเครื่องจักรในการดำเนินการ บริษัทจึงมีการจัดตั้งคลังเก็บเครื่องจักร วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เพื่อทำหน้าที่ดูแลการใช้งานเครื่องมือเครื่องจักรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

3.2. งานด้านวิศวกรรม

ฝ่ายวิศวกรรมจะดูแลและรับผิดชอบงานทางด้านวิศวกรรม ซึ่งรวมถึงงานออกแบบทางวิศวกรรม และงานวางแผนและควบคุม

3.3. งานด้านการควบคุมคุณภาพ

บริษัทมีส่วนงานที่ทำหน้าที่ควบคุมคุณภาพในการก่อสร้าง เพื่อสร้างความมั่นใจได้ว่าการก่อสร้างของบริษัทมีคุณภาพตามมาตรฐานที่ดี และตามที่กำหนดในแบบและสัญญาก่อสร้าง

ทั้งนี้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างหัวหน้างานของแต่ละฝ่ายจะทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด เพื่อควบคุมงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการทั้งทางด้านคุณภาพของงาน อัตราความก้าวหน้าของงานและงบประมาณ

4. การรายงานและบันทึก

ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายจะจัดทำรายงานเกี่ยวกับรายละเอียดของงานด้านต่างๆ รายงานให้ผู้บังคับบัญชา รับทราบตามลำดับขั้นตอน

5. การติดตามและการตรวจสอบ

หัวหน้างานของแต่ละฝ่ายจะร่วมกับกรรมการผู้จัดการตรวจสอบคุณภาพของงานและค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงแก้ไขการทำงานตามความเหมาะสม รวมทั้งร่วมปรึกษากับฝ่ายอื่นๆ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์หลักของโครงการนั้น

ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างหากมีขั้นตอนใดไม่ผ่านการตรวจสอบ ก็จะมีการแก้ไขแผนงานการทำงานและตรวจสอบอีกครั้ง หากงานเสร็จไม่ทันตามที่ระบุไว้ในสัญญาและ/หรือล่าช้ากว่าแผนงาน ผู้จัดการโครงการจะเป็นผู้วิเคราะห์สาเหตุของความล่าช้านั้น และทำการปรับปรุงแผนงานต่อไป

6. การตรวจเช็คความเรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน

ผู้จัดการโครงการและทีมงานจะร่วมกันตรวจสอบความเรียบร้อยและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อย ก่อนที่จะมีการส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ รวมทั้งการจัดเตรียมเอกสารสำคัญต่างๆ เพื่อส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการทำงานของ บริษัท อาทิเช่น ฝุ่นละออง เสียง การสั่นสะเทือน โดยบริษัทมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและตามกฎระเบียบ ทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด (รายละเอียดการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมเปิดเผย ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2559 หัวข้อการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม)

ผลงานที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีโครงการก่อสร้างที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและอยู่ระหว่าง ดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 40 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานตามสัญญาประมาณ 22,698 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 12,455 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 10,243 ล้านบาท

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นเครื่องมือพื้นฐานในการดำเนินงาน เนื่องจากความเสี่ยงเป็นเรื่องที่มีโอกาสเกิดขึ้น และจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น หากบริษัทตระหนักในเรื่องดังกล่าวและมีแผนจัดการอย่างเป็นรูปธรรม นอกจากจะช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นแล้ว ยังจะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และนำพาวงค์กรให้บรรลุเป้าหมายได้อีกด้วย

คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมาตั้งแต่เดือนธันวาคม 2557 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับภารกิจของคณะกรรมการบริษัท ในการกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท การกำหนดความเสี่ยง การเตือนภัยล่วงหน้า การกำหนดมาตรการป้องกัน การจัดการความเสี่ยง ตลอดจนการทบทวนและสร้างเครื่องมือการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งกำกับดูแล ติดตามให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด

ในรอบปี 2559 ที่ผ่านมามีเศรษฐกิจของประเทศไทยได้เผชิญกับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งจากภายในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท สถานะแวดล้อมและความเสี่ยงที่สำคัญรวมทั้งแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 ความเสี่ยงจากการรับงานก่อสร้างที่ยังไม่หลากหลายประเภท

การประกอบธุรกิจของบริษัทที่ผ่านมายังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร โดยให้บริการตั้งแต่งานเขียนจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ รวมทั้งงานด้านโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล เป็นต้น ทั้งนี้โดยส่วนมากบริษัทจะรับงานจากภาคเอกชน ประเภทงานก่อสร้างอาคารสูงเป็นส่วนใหญ่

แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงสนใจที่จะเข้ารับงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น โครงการระบบไฟฟ้าขนส่งมวลชน งานก่อสร้างถนน งานก่อสร้างทางด่วน เป็นต้น ซึ่งบริษัทอาจยังมีคุณสมบัติไม่ครบตามเกณฑ์ที่กำหนด แต่บริษัทยังคงมุ่งมั่นเตรียมความพร้อมเพื่อร่วมกับพันธมิตรทางการค้าในการร่วมประมูลงานภาครัฐต่อไป

สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า (งบการเงินรวม)

หน่วย : พันล้าน

ประเภท	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากภาครัฐ						
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	333.87	4.45	43.21	0.61	172.67	2.51
- สถาบัน	-	-	-	-	-	-
รายได้ภาครัฐรวม	333.87	4.45	43.21	0.61	172.67	2.51
รายได้จากภาคเอกชน						
- อาคารที่พักอาศัย	5,759.46	76.74	5,728.37	81.24	5,634.63	81.79
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	362.21	4.83	757.68	10.75	1,081.56	15.70
- สถาบัน	-	-	-	-	-	-
- โรงแรมและรีสอร์ท	700.85	9.34	255.51	3.62	-	-
- โรงงานอุตสาหกรรม	319.33	4.25	266.28	3.78	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	29.22	0.39	-	-	-	-
รายได้ภาคเอกชนรวม	7,171.04	95.55	7,007.84	99.39	6,716.19	97.49
รายได้รวมทั้งสิ้น	7,504.94	100.00	7,051.05	100.00	6,888.86	100.00

จากตารางจะเห็นได้ว่าสัดส่วนรายได้ของบริษัทแยกตามประเภทลูกค้าและประเภทการก่อสร้าง จะพบว่ารายได้ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างภาคเอกชนซึ่งในปี 2559 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 95.55 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมด และในจำนวนนี้เป็นรายได้จากประเภทงานอาคารที่พักอาศัยโดยมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 76.74

ทั้งนี้ในปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทมีการรับงานก่อสร้างที่หลากหลายมากขึ้นไม่ว่าจะเป็น การก่อสร้างประเภทงานโรงแรมและรีสอร์ท โรงงานอุตสาหกรรม และศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์ ดังจะเห็นได้จากรายได้ตามประเภทการก่อสร้างเมื่อเทียบกับปี 2558 จะมีสัดส่วนรายได้จากการก่อสร้างประเภทอื่นที่มากขึ้น ไม่ใช่จากงานก่อสร้างประเภทอาคารที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียว

และนอกจากบริษัทจะดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจรแล้ว บริษัทมีนโยบายขยายการค้าดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้าเพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น และเพิ่มความมั่นคงทางรายได้ให้กับบริษัทด้วยการจัดตั้งบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด โดยดำเนินการบริหารและพัฒนาโครงการ ดังนี้

1. โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ Citadines Grand Central Sriracha ตั้งอยู่กลางเมืองศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเปิดดำเนินการตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ที่ผ่านมา บริหารงานโดยบริษัท Ascott International (Thailand) จำกัด บริการให้เช่าห้องพักอาศัยระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ (ญี่ปุ่น) ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรีและระยอง โดยปัจจุบันได้ดำเนินการขอใบอนุญาตโรงแรมตามข้อเสนอแนะจากหน่วยราชการซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 และผลการดำเนินงานในปี 2558–2559 ที่ผ่านมามียอดการเข้าพักโดยเฉลี่ย 35% ในปี 2558 และ 80% ในปี 2559



2. โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ Somerset Sriracha ที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากโครงการแรก และได้รับอนุมัติผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แล้ว ในขณะนี้ขั้นตอนการดำเนินงานอยู่ในระหว่างงานเสาเข็มเจาะ และระบบป้องกันดินพัง และในส่วนงานสถาปัตย์จะเริ่มงานในเดือนกรกฎาคม 2560 และจะเริ่มดำเนินการทำห้องตัวอย่างในตัวอาคารจริงในเดือนสิงหาคมซึ่งจะแล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2560 และคาดว่าทั้งโครงการจะแล้วเสร็จปลายปี 2561



3. โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ The Zone Prachinburi ตั้งอยู่ที่ย่านคลองรัง อำเภอสริมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งบริเวณดังกล่าวอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม 304 และนิคมอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี ซึ่งปัจจุบันได้ผ่านขั้นตอนการขออนุญาตผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แล้ว และการขอใบอนุญาตก่อสร้างคาดว่าจะได้รับอนุมัติในเดือนพฤษภาคม 2560 และหลังจากที่ได้รับการอนุญาตก่อสร้างแล้ว กำหนดการเริ่มก่อสร้างภายในเดือนมิถุนายน 2560

4. บริษัทมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยจากเดิมได้จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด และได้รวมเป็นสาขาของบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อบริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence (เดิม) และเปลี่ยนชื่ออาคารเป็น The Dutchess ซึ่งในปี 2558 และ 2559 ที่ผ่านมามีอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 79% และ 85% ตามลำดับ



5. ในปี 2559 ที่ผ่านมามีการลงทุนเพิ่มในอุตสาหกรรมโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ โดยได้จัดตั้งบริษัท ซี เอส เอ็ม แคลปีดอล แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ขึ้นเพื่อบริหารอาคาร เอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ซึ่งตัวอาคารประกอบธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า โดยมีมูลค่าการลงทุน 2,550 ล้านบาท โดยอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ซึ่งเป็นย่านที่มีมูลค่าที่ดินเติบโตอย่างรวดเร็ว ซึ่งจะถือเป็นอีกโอกาสในการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น และปัจจุบันบริษัทมีแผนปรับปรุงส่วนห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2561 ในส่วนของผลประกอบการครึ่งปี 2559 ที่ผ่านมามีในส่วนของเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 88% อัตราการเช่าพื้นที่ร้านค้าเฉลี่ยที่ 97%

1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปัจจุบันยังคงมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยได้รับอานิสงส์มาจากการเร่งลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้มีผู้รับเหมารายใหม่เข้ามาธุรกิจก่อสร้างมากขึ้น รวมถึงมีผู้รับเหมากิจการภาครัฐเข้ามาสู่ตลาดของภาคเอกชนมากขึ้น ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องเผชิญกับการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวโดยการเลือกประมูลงานที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและสามารถแข่งขันได้ นอกจากนั้นบริษัทจะมุ่งเน้นการแข่งขันในด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพภายใต้ระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญา และที่สำคัญภายใต้งบประมาณที่เจ้าของโครงการกำหนด และในระยะเวลาที่ผ่านมาไม่มีแนวโน้มว่าลูกค้าไม่ได้เลือกผู้รับเหมาที่เสนอราคาต่ำสุดเสมอไป แต่ลูกค้าจะเลือกผู้รับเหมาที่มีการเสนอราคาที่สมเหตุสมผลและพิจารณาถึงผลงานที่ผ่านมาของบริษัท รวมถึงความน่าเชื่อถือในการทำงานที่มีคุณภาพสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

ตารางแสดงสถิติโครงการที่บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้างย้อนหลัง 3 ปี

ปี	จำนวนโครงการ	มูลค่าก่อสร้างตามสัญญา (ล้านบาท)
2557	16	8,140
2558	16	9,357
2559	18	8,223

จากตารางจะเห็นได้ว่าการลงนามสัญญาก่อสร้างย้อนหลัง 3 ปีของบริษัทมีจำนวนโครงการและมูลค่าก่อสร้างที่ไม่แตกต่างกันมากนัก เนื่องจากบริษัทเน้นการแข่งขันในเรื่องคุณภาพ เวลา และค่าใช้จ่าย เพราะงานโดยมากที่บริษัทรับเป็นงานอาคารพักอาศัย ที่ต้องใช้ฝีมือ และต้องดำเนินการก่อสร้างให้ตรงตามระยะเวลาเพื่อทำการส่งมอบให้กับเจ้าของโครงการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

2.1 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

แรงงานถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในงานก่อสร้าง และในปัจจุบันมีโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่เป็นงานก่อสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน งานก่อสร้างถนน เป็นต้น ซึ่งทำให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงานได้ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแรงงานเพื่อเข้ามดำเนินการในโครงการของบริษัทได้ อาจทำให้งานก่อสร้างเกิดการล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทจึงได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) โดยต้องเป็นบริษัทที่ทำการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัท โดยจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนด รวมถึงบริษัทจะมีการประเมินความสามารถและความประพฤติของแรงงาน ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือตามสัญญาว่าจ้างที่ได้ตกลงกันไว้ ทั้งนี้บริษัทมิได้พึ่งพิงผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) เพียงรายใดรายหนึ่งเท่านั้น เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากการผูกขาดกับผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) เพียงรายเดียว เช่น การขอปรับขึ้นราคาค่าแรงงานอย่างไม่สมเหตุสมผล เป็นต้น

นอกจากนี้ทางบริษัทยังให้ความสำคัญกับสถานที่พักอาศัยของแรงงานรายวัน (Camp) ซึ่งมีอยู่กว่า 20 แห่ง โดยการบำรุงซ่อมแซมสถานที่ให้มีความปลอดภัย มีสิ่งแวดล้อมที่ดี ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังได้ลงทุนเกี่ยวกับการสร้างสถานที่พักอาศัยแบบสำเร็จรูป (Camp Knock Down) เพื่อให้สถานที่พักมีความคงทนแข็งแรง ผนังและหลังคามีฉนวนกันความร้อนใช้ทดแทนสังกะสีที่มักพบในสถานที่พักอาศัยของคนงานชั่วคราวที่ใช้ทั่วไป และถึงแม้ว่าจะเป็นการลงทุนที่มีมูลค่าสูง แต่สถานที่พักอาศัยประเภทนี้สามารถถอดประกอบและนำกลับมาใช้ซ้ำได้อย่างคุ้มค่า

2.2 ความเสี่ยงด้านบุคลากร

ธุรกิจก่อสร้างจำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทำหน้าที่เป็นผู้จัดการโครงการ หรือวิศวกรโครงการ เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบในการควบคุมและบริหารงานก่อสร้างแต่ละโครงการให้เสร็จสมบูรณ์ บริษัทจึงมีความเสี่ยงต่อการขาดแคลนบุคลากรที่ทำหน้าที่ในสายงานดังกล่าว

ดังนั้นบริษัทจึงมีมาตรการในการลดความเสี่ยงโดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาความสามารถของพนักงาน โดยมีนโยบายพัฒนาบุคลากรจัดทำแผนการอบรมให้กับพนักงานในหลักสูตรต่างๆ เช่น การจัดตั้ง

โครงการ “Syntec Academy” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรในสายงานก่อสร้าง เช่น ช่างฝีมือ ผู้ช่วยช่าง หัวหน้าคนงาน และผู้รับเหมารายย่อยของบริษัท รวมถึงมีการจูงใจให้พนักงานทำงานอยู่กับบริษัทในระยะยาว โดยส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในสายงานและมีการจ่ายค่าตอบแทนรวมทั้งจัดสวัสดิการให้ตามความเหมาะสมกับพนักงานทุกคน

ตารางแสดงจำนวนพนักงานลาออก 3 ปีย้อนหลัง

	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
จำนวนพนักงานลาออก (คน)	100	133	152

จากตารางจะเห็นได้ว่าในช่วง 3 ปีย้อนหลัง บริษัทมีจำนวนพนักงานลาออกที่ลดลงทุกปี อันเนื่องมาจากบริษัทให้ความสำคัญกับนโยบายการพัฒนาบุคลากร ส่งเสริมความก้าวหน้าให้กับพนักงาน และมีหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการให้พนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาระวัสดุก่อสร้าง

จากการที่ในปัจจุบันมีโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่เป็นงานก่อสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ราคาระวัสดุก่อสร้างอาจจะมีการขยับขึ้นเนื่องมาจากความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างมากขึ้น ทั้งนี้ต้นทุนวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงของราคาระวัสดุก่อสร้างจึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้าง

ดัชนีราคาระวัสดุก่อสร้าง

เดือน ธันวาคม 2559 และปี 2559

ดัชนีราคาระวัสดุก่อสร้าง

เดือน ธันวาคม ปี 2559
(2553 = 100)

หมวด	สัดส่วนน้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ธ.ค.59	พ.ย.59	ธ.ค.58	เฉลี่ย	ธ.ค.59/พ.ย.59	ธ.ค.59/ธ.ค.58	ม.ค. - ธ.ค.59/ม.ค. - ธ.ค.58
ดัชนีรวม	100.00	103.6	102.9	102.7	103.2	0.6	0.9	-2.7
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	6.31	111.6	111.6	112.8	111.6	0.0	-1.1	-1.0
ซีเมนต์	12.62	101.8	105.2	108.4	106.5	-3.3	-6.0	-5.0
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	16.11	128.2	128.2	128.3	128.1	0.0	-0.1	-1.6
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	21.31	89.8	86.2	79.2	86.3	4.2	13.4	-1.7
กระเบื้อง	6.86	101.1	101.1	101.1	101.1	0.0	0.0	0.0
วัสดุฉนวนผิว	3.67	108.2	108.2	106.3	106.9	0.0	1.8	0.6
สุขภัณฑ์	2.16	107.8	107.8	107.8	107.8	0.0	0.0	0.0
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	13.30	94.8	94.5	94.2	94.0	0.4	0.7	-1.7
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	17.66	111.6	111.3	118.9	112.9	0.4	-6.1	-6.5

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้ทำการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด รวมถึงมีนโยบายลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา โดยการสั่งซื้อวัตถุดิบบางรายการที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นการล่วงหน้า เช่น เหล็กเส้น และถ้าหากวัสดุก่อสร้างชนิดใดมีแนวโน้มที่จะมีราคาเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการสั่งซื้อในปริมาณมากๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีอำนาจต่อรองทางด้านราคามากขึ้น อีกทั้งบริษัทมีการบริหารจัดการวัสดุก่อสร้างโดยการจัดเก็บสต็อกกลางในการจัดเก็บ และการกระจายไปยังโครงการก่อสร้างที่มีความต้องการใช้อย่างทันทั่วถึง

3.2 ความเสี่ยงจากการผันผวนของเศรษฐกิจและการเมือง

ในบางครั้งสภาพเศรษฐกิจที่อาจเกิดความผันผวนและความไม่แน่นอนทางการเมืองอาจส่งผลกระทบต่อนโยบายในการบริหารประเทศ ซึ่งอาจทำให้เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว ซึ่งธุรกิจก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้นภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน และในทางกลับกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอยภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน

สรุปแนวโน้มเศรษฐกิจและเงินเฟ้อ

เศรษฐกิจไทยในปี 2559 และ 2560 มีแนวโน้มขยายตัวที่ร้อยละ 3.2 โดยแรงขับเคลื่อนในปีหน้ามาจากการบริโภคภาคเอกชน การใช้จ่ายภาครัฐ และการส่งออกบริการ เป็นสำคัญ ประเมินการเศรษฐกิจครั้งนี้ใกล้เคียงกับที่ประเมินไว้ในรายงานนโยบายการเงินฉบับก่อนตามปัจจัย (1) การบริโภค ภาคเอกชนที่ขยายตัวสูงขึ้นจากรายได้เกษตรกรที่ปรับดีขึ้น (2) มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ออกมาต่อเนื่อง และ (3) การส่งออกสินค้าที่ฟื้นตัวดีขึ้น ปัจจัยดังกล่าวช่วยชดเชยการส่งออกบริการที่ชะลอตัวลง จากการปราบปรามทัวร์ผิดกฎหมายและบรรยากาศการท่องเที่ยวในช่วงไว้อาลัย การลงทุนภาคเอกชนที่ยังอยู่ในระดับต่ำ และแรงส่งจากการใช้จ่ายภาครัฐที่ต่ำกว่าที่ประเมินไว้ อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงด้านลบมากขึ้น และมีความไม่แน่นอนเพิ่มขึ้นจากทั้งปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2559 และ 2560 ปรับลดลงจากประมาณการเดิมที่ร้อยละ 0.3 และ 2.0 มา อยู่ที่ร้อยละ 0.2 และ 1.5 ตามลำดับ จากแรงกดดันเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำตามอุปสงค์ที่ทยอยฟื้นตัว และ ราคาอาหารสดที่ต่ำกว่าคาดอย่างมีนัยสำคัญแม้ราคาน้ำมันจะปรับเพิ่มขึ้น โดยคณะกรรมการฯ ประเมินว่า อัตราเงินเฟ้อทั่วไปมีโอกาสที่จะกลับเข้าสู่ขอบล่างของเป้าหมายในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 สำหรับอัตราเงินเฟ้อ พื้นฐานปรับลดลงตามราคาอาหารบริโภคในบ้านและนอกบ้านที่ชะลอตัว

สรุปประมาณการเศรษฐกิจและเงินเฟ้อ

ร้อยละ	2558*	2559	2560
อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	2.8	3.2 (3.2)	3.2 (3.2)
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	- 0.9	0.2 (0.3)	1.5 (2.0)
อัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน	1.1	0.7 (0.8)	0.8 (1.0)

* ข้อมูลจริง

() รายงานนโยบายการเงิน กันยายน 2559

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมก่อสร้าง

แนวโน้มการลงทุนในการก่อสร้างของภาครัฐเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าภาครัฐยังคงผลักดันการลงทุนในโครงการใหม่ๆ และเร่งดำเนินการก่อสร้างในโครงการต่อเนื่องเพื่อให้แล้วเสร็จทันตามเวลา นอกจากนี้การที่ภาครัฐผ่อนคลายนโยบายต่างๆ ช่วยให้อัตราดอกเบี้ยโครงการได้เร็วขึ้น อาทิ การใช้กฎหมายพิเศษมาตรา 44 เพื่อให้สามารถเปิดประกวดราคาโครงการคู่ขนานไปกับการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ซึ่งจะทำให้โครงการก่อสร้างมีความคืบหน้าเร็วกว่าที่ผ่านมา

และสำหรับการก่อสร้างของภาคเอกชนนั้นจะปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะเติบโตไปตามแนวเส้นทางรถไฟสายต่างๆ ส่วนการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมจะได้รับอานิสงส์จากโครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (Border Special Economic Zones: Border SEZs) ที่ภาครัฐจะเร่งดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคในแต่ละพื้นที่ให้แล้วเสร็จในปี 2560 ซึ่งจะทำให้เกิดการลงทุนในโรงงานใหม่ๆ เพิ่มขึ้นนับจากครึ่งหลังของปี 2560 ประกอบกับผลจากมาตรการส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment of Thailand: BOI) อาจดึงดูดให้ผู้ประกอบการชาวไทยและต่างชาติตัดสินใจลงทุนมากขึ้น ขณะที่การก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมจะค่อยๆ ฟื้นตัวในปี 2560 – 2561 ตามภาวะเศรษฐกิจไทยและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ปรับตัวดีขึ้น

4. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

4.1 ความเสี่ยงจากกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร

การดำเนินธุรกิจก่อสร้างมีความเกี่ยวข้องกับกฎหมาย และข้อบังคับหลายฉบับ รวมถึงมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมถึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ครบอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทได้

ทั้งนี้บริษัทมีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการติดตามและตรวจสอบการดำเนินการต่างๆ ให้ถูกต้องตามข้อบังคับและกฎหมาย รวมถึงบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย ข้อกำหนดการก่อสร้าง และตามระเบียบปฏิบัติของทางราชการอย่างเคร่งครัด

5. ความเสี่ยงด้านสังคมและ/หรือสิ่งแวดล้อม

5.1 ความเสี่ยงจากการก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทได้ถูกว่าจ้างให้ก่อสร้างในย่านใจกลางเมืองหรือเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครมากขึ้น ซึ่งการก่อสร้างดังกล่าวต้องมีการดำเนินการเพื่อป้องกันผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงและสภาพแวดล้อมให้ได้รับผลกระทบน้อยที่สุดหรือไม่ได้รับผลกระทบเลย

จากความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นบริษัทจึงมีการแก้ไขโดยการนำนวัตกรรมต่างๆ เข้ามาใช้ในการก่อสร้าง เช่น จัดทำระบบป้องกันฝุ่นละอองด้วยผ้าใบป้องกันฝุ่นขณะก่อสร้าง การใช้สเปรย์ละอองน้ำกักฝุ่นในบริเวณที่มีฝุ่นผงจากการทำงาน เป็นต้น



ทั้งนี้ จากการที่บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม รวมถึงมีมาตรการในการป้องกันผลกระทบดังกล่าวมาแล้วข้างต้น ทำให้บริษัทไม่มีข้อพิพาทในกรณีที่เกี่ยวข้องกับความเสียหายกับชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม

6. ความเสี่ยงด้านอื่นๆ

6.1 ความเสี่ยงเนื่องจากความปลอดภัยของระบบข้อมูล

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ความเสี่ยงจากการเกิดความเสียหายกับระบบงาน ซึ่งจะมีผลกระทบกับการปฏิบัติงานภายในองค์กร ตามปกติ ความเสียหายดังกล่าว ได้แก่ ระบบเครื่องแม่ข่าย (Server) บางส่วนชำรุดไม่สามารถใช้งานได้ การเข้าใช้งานไม่ได้เนื่องจากการเชื่อมต่อ (Internet ของผู้ให้บริการ) มีปัญหา ระบบเสียหายร้ายแรงจากภัยพิบัติ (Disaster) อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการป้องกัน ดังนี้

(1.1) เปลี่ยน Server จากแบบ Stand Alone เป็นระบบ Virtualization ลดความเสี่ยงจากการเสียหายของ Hardware และดำเนินการแล้วเสร็จไปตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 และยังคงทำสัญญาบำรุงรักษา (M.A.) Hardware อื่นๆในส่วนของระบบ Network อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการให้บริการ Internet (Lease-line) กับผู้ให้บริการภายนอก

(1.2) ปรับปรุงแผนงาน Disaster Recovery (DR) โดยการทำสัญญาการกู้คืนระบบกับผู้ให้บริการภายนอก ช่วงปลายเดือนธันวาคม 2559 การปรับปรุงระบบ Backup โดยการทำ Backup Server บน VMware รวมทั้งการสำรองข้อมูลบน External Disk ด้วย รวมทั้งยังได้ทำ ระบบสำรอง (Backup System) ทั้งระบบโดยติดตั้งไว้นอกสำนักงาน ซึ่งถ้าหากระบบทั้งหมดที่สำนักงานใหญ่เสียหายหรือขัดข้องจะสามารถใช้ระบบงาน ได้ภายใน 48 ชั่วโมง

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 ต่างๆที่มีความสำคัญ และการตรวจสอบทบทวนผู้ใช้งานระบบ (User Profile) เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าถึงระบบหรือข้อมูลได้ โดยเฉพาะปี 2559 ได้ Upgrade Firewall เพิ่มประสิทธิภาพของ Throughput และการตรวจจับการโจมตีและ Malware จากภายนอก และซื้อซอฟต์แวร์ Anti-Virus เพิ่มอีก 200 Licenses เพื่อให้เพียงพอกับการป้องกัน Virus โดยเฉพาะที่หน่วยงานก่อสร้าง

ผู้ถือหุ้น

1. รายชื่อกลุ่มบุคคลผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก และ กลุ่มผู้บริหารและคู่สมรส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
กลุ่มพหุบุตร			
1	นายจิร โมท พหุบุตร ¹	176,262,160	11.01
2	น.ส.ณิชา พหุบุตร ²	176,046,260	11.00
6	นายสุชุม พหุบุตร ³	76,820,300	4.80
16	น.ส.อณิชา อรรถสกุลชัย ⁴	18,307,900	1.14
รวม		447,436,620	27.95
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	145,388,299	9.08
4	นายปรีชา แอ่งชุมทรัพย์	79,910,000	4.99
5	LITTLEDOWN NOMINEES LIMITED 38	79,564,600	4.97
7	นายชวลิต พูนเพิ่มสุวรรณ	67,835,800	4.24
8	นายณัฐพัฒน์ รังสรรค์	50,900,000	3.18
9	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	32,535,600	2.03
10	นางอุพร สุบัณฑิต	24,849,020	1.55
รวม		480,983,319	30.04
กลุ่มกรรมการ ผู้บริหาร⁵ และคู่สมรส			
	นายณยศ ปิณฑะกุล	1,000,000	0.06
	นายโยธิน ตีร์รัตนพันธ์	217,300	0.01
	นายไพบุลย์ เชษฐโชติรส	80,000	0.00
รวม		1,297,300	0.07
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ		670,282,761	41.94
รวมทุนที่ชำระแล้ว		1,600,000,000	100.00

หมายเหตุ :

¹ นายจิร โมท พหุบุตร ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติลงนามตามหนังสือรับรองบริษัท

² น.ส.ณิชา พหุบุตร ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และเป็นพี่ของนายจิร โมท พหุบุตร

³ นายสุชุม พหุบุตร ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ และเป็นพ่อของนายจิร โมท พหุบุตร

⁴ น.ส.อณิชา อรรถสกุลชัย เป็นคู่สมรสของนายจิร โมท พหุบุตร

⁵ ผู้บริหาร หมายถึง ผู้บริหาร 4 ลำดับแรกถัดจากกรรมการผู้จัดการและผู้มีตำแหน่งเท่ารายที่ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่า

2. บริษัทไม่มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อออกและการเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท

3. คณะกรรมการบริษัทไม่มีการถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยกรรมการบริษัทที่ถือหุ้นมีเพียงนายจิร โมท พหุสูตร ถือหุ้นจำนวน 170,036,060 หุ้น หรือร้อยละ 10.63

4. สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นสามัญ รายละเอียดตามข้อบังคับบริษัท <http://www.synteccon.com/2005/TH/investor/news> และตามเอกสารแนบ 7 ใน “หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559”

5. รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บมจ.ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น	2,080,000	52.00
2	นางชนิดา อัยภูธร	640,000	16.00
3	นายชูศักดิ์ ว่องกุศลกิจ	640,000	16.00
4	นางรัตนา โตเกียรติรุ่งเรือง	640,000	16.00
รวม		4,000,000	100.00

บริษัท แนเซอร์วิลด์ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บมจ.ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น	19,997	99.985
2	นายสมศักดิ์ เหมทานนท์	1	0.005
3	นายธิตพัฒน์ อังภิวฒน์สรานนท์	1	0.005
4	นายบุญเกียรติ กิริติชัยวัตร	1	0.005
รวม		20,000	100.00

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บมจ.ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น	6,000,000	60.00
2	บจก.มั่นคงแสงทอง โฮลดิ้งส์	2,500,000	25.00
3	นางชนิดา อัยภูธร	750,000	7.50
4	นายสรสิทธิ์ วรรณประเสริฐ	250,000	2.50
5	นายจิรศักดิ์ วรรณประเสริฐ	250,000	2.50
6	นายณัฐกร วรรณประเสริฐ	250,000	2.50
รวม		10,000,000	100.00

บริษัท แนนเซอร์ โฮเทล สุขุมวิท จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บมจ.ยู ซิตี้ จำกัด	1,073,630	71.5752
2	บมจ.ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น	375,000	25.0000
3	นางสาว มั่นคงเจริญ	51,366	3.4244
4	นายอนันต์ แสงทอง	1	0.0001
5	นายอนุภาพ คงนา	1	0.0001
6	นางสาวเบญจวรรณ กลิ่นชื่น	1	0.0001
7	นายกฤต กรเดชากุล	1	0.0001
รวม		1,500,000	100.00

6. การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหาร¹ และกลุ่มสมรส ในระหว่างปี

กรรมการบริษัทและผู้บริหาร และกลุ่มสมรส	ขอยกมาต้นปี 2559		เปลี่ยนแปลง		ยอดคงเหลือปลายปี 2559	
	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)	ได้มา	จำหน่าย	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	-	-	-	-	-	-
กลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นายจิรโมท พหูสูตร	170,343,860	10.66	5,918,300	-	176,262,160	11.01
น.ส.อนิชา อรรถสกุลชัย (กลุ่มสมรส)	15,252,900	0.95	3,055,000	-	18,307,900	1.14
นายชัยวัฒน์ อัครวินทรางกูร	-	-	-	-	-	-
นางอำไพ อัครวินทรางกูร (กลุ่มสมรส)	-	-	-	-	-	-
น.ส.เบญจวรรณ สีนุณากร	-	-	-	-	-	-
กลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
ดร.อริชัย รักธรรม	-	-	-	-	-	-
ดร.วิจิตา รักธรรม (กลุ่มสมรส)	-	-	-	-	-	-
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	-	-	-	-	-	-
กลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นางอังสนา มั่นคงเจริญ	-	-	-	-	-	-
กลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นายไพศาล ตั้งยืนยง	-	-	-	-	-	-
นางพัชนี ตั้งยืนยง (กลุ่มสมรส)	-	-	-	-	-	-

กรรมการบริษัทและผู้บริหาร และคู่สมรส	ยอดยกมาต้นปี 2559		เปลี่ยนแปลง		ยอดคงเหลือปลายปี 2559	
	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)	ได้มา	จำหน่าย	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
ผู้บริหาร						
น.ส.ณิชา พหุสูตร	171,895,260	10.74	4,151,000	-	176,046,260	11.00
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นายสุชม พหุสูตร	16,231,200	1.01	60,589,100	-	76,820,300	4.80
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นายณชช ปิณฑะกุล	450,000	0.03	550,000	-	1,000,000	0.06
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นายโยธิน ศรีรัตนพันธ์	317,300	0.02	-	100,000	217,300	0.01
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นายไพบุลย์ เชมฐโชติรส	80,000	0.00	-	-	80,000	0.00
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-	-
นางจงจิต วิถีกล	-	-	-	-	-	-
นายโยธิน วิถีกล (คู่สมรส)	-	-	-	-	-	-
นายสุวิชา เสวตศิลา	-	-	-	-	-	-
นางประไพจิตร เสวตศิลา (คู่สมรส)	-	-	-	-	-	-
นายวีระพงษ์ ตั้งเบญจาทูล	-	-	-	-	-	-
นางจิราพรรณ ตั้งเบญจาทูล(คู่สมรส)	-	-	-	-	-	-
นายรัชชัช ติรไพโรจน์	-	-	-	-	-	-
นางปิยนตร ติรไพโรจน์ (คู่สมรส)	-	-	-	-	-	-
นายชินทัต ณ ระนอง	-	-	-	-	-	-
นางกิ่งแก้ว ณ ระนอง (คู่สมรส)	-	-	-	-	-	-
นายอนุวัต นัตรมงคลชาติ	-	-	-	-	-	-
นางณณิดา หยังดี (คู่สมรส)	-	-	-	-	-	-
รวม	374,570,520	23.41	74,263,400	100,000	44,873,392	28.02

หมายเหตุ: 'ผู้บริหาร' หมายถึง ผู้บริหาร 4 ลำดับแรกถัดจากกรรมการผู้จัดการและผู้มีตำแหน่งเท่ารายที่ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่า

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังจากการกันเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควรและไม่มีผลขาดทุนสะสม ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลต้องไม่กระทบต่อแผนการลงทุนของบริษัท ความจำเป็นด้านการดำเนินงานและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ภายใต้ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และคณะกรรมการบริษัทต้องรายงานให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
1. กำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	75	385	660	896
2. จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	1,600	1,600	1,600	1,600
3. เงินปันผลประจำปี (บาท/หุ้น)	0.05	0.07	0.11	
3.1 เงินปันผลครึ่งปีแรก (บาท/หุ้น)	-	0.02	0.03	0.04
3.2 เงินปันผลครึ่งปีหลัง (บาท/หุ้น)	-	0.05	0.08	รอพิจารณา
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (ล้านบาท)	80	112	176	รอพิจารณา
5. อัตราเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	107	29	27	รอพิจารณา

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบไปด้วย คณะกรรมการบริษัท และได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 3 คณะช่วยพิจารณากลับกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท บริหารจัดการผ่านคณะกรรมการจัดการ รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และบริษัทได้กำหนดนโยบายความหลากหลายทางโครงสร้างของคณะกรรมการประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา ทักษะวิชาชีพ อีกทั้งคณะกรรมการและผู้บริหารต้องไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา มีขนาดที่เหมาะสมเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คนและไม่ควรเกิน 12 คน

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน
- กรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน

ซึ่งมีจำนวนเพียงพอที่ถ่วงดุลไม่ให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดมีอำนาจเหนือการตัดสินใจของกรรมการได้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการบริษัท/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายชัยวัฒน์ อิศวรินทร์ทรงกูร	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
นางสาวเบญจวรรณ สีนุณากร	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
ดร.อริชัย รัชธรรม	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ
นางอังสนา มั่นคงเจริญ	กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/เลขานุการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์*	ลาออกตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559	
นายจิรโมท พหูสูตร	กรรมการบริษัท/ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายไพศาล ตั้งอินยาง	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1

จากตารางในส่วนของนางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยที่ประชุมได้ทำการแต่งตั้งนายไพศาล ตั้งยีนง เข้าดำรงตำแหน่งแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559 โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่เหลืออยู่ของนางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์

ตามข้อบังคับบริษัทได้กำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทคือ นายสมชาย ศิริเลิศพานิช นางอังศณา มั่นคงเจริญ และนายจิรโมท พหุสูตร กรรมการสองในสามท่านลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์

นิยามความเป็นอิสระของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมถึงคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ โดยแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยยึดแนวปฏิบัติ 4 ประการคือ
 - 1.1 การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง
 - 1.2 การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น
 - 1.3 การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 1.4 การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
2. มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายต่างๆ โดยจะมีการพิจารณา ทบทวนและอนุมัติทุกรอบปีบัญชี เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัท
3. ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ
4. ริเริ่ม มีส่วนร่วมในการจัดทำและอนุมัตินโยบายกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ สำหรับส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติตาม
5. ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมถึงติดตามการปฏิบัติโดยผ่านการตรวจสอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ แล้วนำผลการประเมินมาสรุปเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการยึดถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด
6. ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ พร้อมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย
7. กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท แนวทางในการจัดการความเสี่ยงหลัก การเตือนภัยล่วงหน้า และมีการกำหนดมาตรการป้องกันการจัดการความเสี่ยง ตลอดจนทบทวนและการสร้างเครื่องมือบริหารความเสี่ยงซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
8. กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจัดแย้งของผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันที่เหมาะสม ภายใต้การดำเนินงานอย่างเป็นธรรม และรายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น
9. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน โดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีเสนอไว้ในรายงานประจำปี
10. พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดกรรมการผู้จัดการ และดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี และมีระบบการกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
11. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยโดยกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม จะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม

ขอบเขตและการมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อในนามบริษัทสองในสามลงลายมือชื่อร่วมกันมอบอำนาจให้กรรมการท่านอื่นดำเนินการแทนในกิจการภายในช่วงระยะเวลาหนึ่งๆ

1. การมอบอำนาจ มีรายละเอียด ดังนี้
 - 1.1 พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 1.2 พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 1.3 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
 - 1.4 มีอำนาจพิจารณานุมัติการกู้หรือขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ รวมถึงการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน
2. ขอบเขตอำนาจ มีรายละเอียด ดังนี้
 - 2.1 มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะแต่งตั้งรองประธานกรรมการก็ได้ตามที่เห็นสมควร
 - 2.2 มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร และมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดๆ เป็นเลขานุการบริษัทตามที่เห็นสมควร
 - 2.3 มีสิทธิเข้ารับการอบรมหรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้องโดยใช้ทรัพยากรของบริษัท

นโยบายและหลักเกณฑ์การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ (รวมทั้งกรรมการใหม่) และผู้บริหาร

บริษัทมีแนวทางการพิจารณาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม มีประสบการณ์ในการบริหารงานและมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อให้ได้ผู้ที่มีความสามารถในการพัฒนาบริษัทไปสู่จุดหมายที่ได้กำหนดไว้ การคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระของบริษัท (รวมทั้งกรรมการใหม่) และผู้บริหาร ต้องพิจารณาถึงทักษะที่จำเป็นที่ขาดอยู่ในคณะกรรมการชุดปัจจุบันร่วมด้วยโดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา 2 แนวทาง ดังนี้

1. กระบวนการในการคัดเลือกนั้นจะเริ่มจากคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของบริษัทและเป็นไปตามแนวทางที่กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาก่อนการมอบหมายให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้ง โดยมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1.1 มีความรู้ ความสามารถ มีความเข้าใจบทบาทหน้าที่ของกรรมการตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงาน
ทางการที่กำกับดูแล ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น
- 1.2 มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และประสบการณ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- 1.3 มีความรู้ความเข้าใจในระบบงานและมาตรฐานงานบัญชี การเงิน และการจัดการ
- 1.4 มีทักษะการตัดสินใจภายใต้ข้อมูลเหตุผลอย่างเพียงพอและถูกต้อง
- 1.5 มีวุฒิภาวะ มีความมั่นคง และมีอิสระในการตัดสินใจ
- 1.6 ความเป็นมืออาชีพ มีคุณธรรม และความรับผิดชอบ
- 1.7 นอกเหนือจากทักษะอื่นๆ ที่จำเป็นแล้ว ยังต้องพิจารณาจากทักษะที่กรรมการปัจจุบันยังขาดอยู่
เช่น ความรอบรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัท หรือความรู้ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
เช่นกัน ส่วนผู้บริหารอื่นกำหนดให้คณะกรรมการจัดการของบริษัทเป็นผู้พิจารณา

การสรรหาผู้บริหารของบริษัทเพื่อบริหารงานด้านต่างๆ เช่น งานด้านวิศวกรรม งานด้านบริหารภายใน
ต่างๆ บริษัทได้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมกับตำแหน่งความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหาร
งาน เพื่อให้ได้บุคคลที่สามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทอย่างเต็มความสามารถ และสามารถบริหารงานให้
เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ โดยมีขั้นตอนการสรรหาจากการประกาศรับสมัครงานในสื่อต่างๆ
ซึ่งพิจารณาจากบุคคลที่มีประสบการณ์โดยตรง พร้อมเชิญสัมภาษณ์โดยฝ่ายงานต้นสังกัด และนำเสนอข้อมูล
ให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทเป็นผู้สัมภาษณ์ ก่อนพิจารณาอนุมัติเข้าทำงานกับบริษัทต่อไป

2. เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงมีนโยบาย
ให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อการสรรหาและเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นประจำทุกปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทได้เผยแพร่ข่าวสารดังกล่าวผ่าน
ช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงการใช้อินเทอร์เน็ตกรรมการ
(Director Pool) ในการสรรหากรรมการใหม่ด้วย

การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เสนอขออนุมัติ
แต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับบริษัท โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้เลือกกรรมการ โดยนับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวน
เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยให้นับว่าผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงเท่ากับ
หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ กรรมการต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสามโดย
อัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งใน
สาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จบสลากว่า
ผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการ ผู้ออก
จากตำแหน่งไปนั้นอาจถูกเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกได้

3. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ

3.1 ตาย

3.2 ลาออก

3.3 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด

3.4 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก

3.5 ศาลมีคำสั่งให้ออก

4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกเหนือถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน

4.1 บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

4.2 มติของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้บริษัทมิได้กำหนดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ เนื่องจากเห็นว่าระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งไม่เป็นอุปสรรคต่อการทำงาน เนื่องจากกรรมการมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัท (รวมกรรมการผู้จัดการ) จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่น ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดจากการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และสามารถอุทิศเวลาสำหรับการทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดนโยบาย ดังนี้

1. การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นชอบ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว

2. การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นต้องไม่เกิน 5 บริษัท และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนเข้ารับการดำรงตำแหน่งนั้น

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจัดให้มีการกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้า โดยมีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยทุกเดือนเว้นแต่มีเหตุขัดข้อง แต่อย่างน้อยต้องมีการประชุม 3 เดือนต่อครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมเพื่อพิจารณาอย่างชัดเจน และทำการจัดตั้งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยเอกสารดังกล่าวจะนำเสนอข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน มีการสรุปข้อเสนอที่ชัดเจน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยมีการจด

บันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ระบุนายละเอียดของการหารือ การถกประเด็นสำคัญ และมติในที่ประชุม อย่างถูกต้องและครบถ้วนไปแล้วเสร็จภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม รวมถึงจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ โดยองค์ประชุมมีรายละเอียด ดังนี้

1. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจึงจะถือเป็นองค์ประชุม กรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้รองประธานกรรมการรับหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม แต่ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการให้ กรรมการที่เข้าประชุมเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม
2. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
3. กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงมติ เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่ทำการลง มติจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
4. ถ้าการลงมติมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะที่จะทำการลงมติ ในที่ประชุมต้องมีคณะกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันตามความจำเป็นเพื่ออภิปราย ปัญหาต่างๆ

ในปี 2559 ที่ผ่านมามีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 12 ครั้ง และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลา ประชุมประมาณ 3 ชั่วโมง โดยสรุปการประชุมตามรายละเอียด ดังนี้

ตารางแสดงจำนวนครั้งของการจัดและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการทุกคณะ ตลอดปี 2559

รายชื่อ	คณะกรรมการ การบริหาร	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ จัดการ
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	12/12	-	3/3	-	41/45
นายชัยวัฒน์ อิศวรินทร์	12/12	6/6	3/3	-	-
นางสาวเบญจวรรณ สินคุณากร	12/12	6/6	3/3	-	-
ดร.อริชัย รักธรรม	12/12	6/6	3/3	4/4	-
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	12/12	-	-	-	-
นางอังสนา มั่นคงเจริญ	12/12	-	3/3	-	35/45
นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์	5/6	-	-	1/1	-
นายไพศาล ตั้งอินยง	6/6	-	-	-	-
นายจิรโมท พหุสูตร	9/12	-	-	-	24/45
นายไพฑูย์ เชมฐโชติรส	-	-	-	4/4	-
นายโยธิน ตริรัตน์พันธ์	-	-	-	3/3	-
นายณยศ ปิสิญธนะกุล	-	-	-	-	6/45
นายยศ ลักขณ์โกเศศ	-	-	-	-	44/45

หมายเหตุ : นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์ ลาออกจากคณะกรรมการและตำแหน่งอื่นๆ ในบริษัท และแต่งตั้งนายไพศาล ตั้งอินยง เข้ามาดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยและกรรมการผู้จัดการ

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและกรรมการผู้จัดการปีละ 1 ครั้ง โดยแบบที่ทำการประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยจัดให้มีการประเมินผล 2 ลักษณะคือ ประเมินผลคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งคณะ และประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

ตารางแสดงผลการประเมินของคณะกรรมการแบบรายคณะและรายบุคคลประจำปี 2559

หัวข้อการประเมิน	แบบรายคณะ	แบบรายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	3.90	3.94
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ	4.00	3.93
การประชุมของคณะกรรมการ	4.00	3.91
ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	4.00	-
การพัฒนาตนเองของกรรมการ	4.00	-
คะแนนเฉลี่ย (จากคะแนนเต็ม 4.00)	3.98	3.93

ทั้งนี้ ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะและรายบุคคลส่วนใหญ่มีความเห็นว่า โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการอยู่ในเกณฑ์ดี มีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจ บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบอยู่ในเกณฑ์ดี โดยคณะกรรมการให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาเรื่องสำคัญที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ การประชุมของคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการและการพัฒนาตนเองของกรรมการอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

ตารางแสดงผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายคณะและรายบุคคลประจำปี 2559

หัวข้อการประเมิน	แบบรายคณะ	แบบรายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	4.00	4.00
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ	4.00	4.00
การประชุมของคณะกรรมการ	4.00	4.00
คะแนนเฉลี่ย (จากคะแนนเต็ม 4.00)	4.00	4.00

ทั้งนี้ ผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแบบรายคณะและรายบุคคลมีความเห็นว่า โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และการประชุมของคณะกรรมการอยู่ในเกณฑ์ดีมาก ทำหน้าที่พิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของการทำรายการต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทได้อย่างดี

ตารางแสดงผลการประเมินของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายคณะและรายบุคคลประจำปี 2559

หัวข้อการประเมิน	แบบรายคณะ	แบบรายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	3.81	3.83
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ	4.00	3.92
การประชุมของคณะกรรมการ	4.00	4.00
คะแนนเฉลี่ย (จากคะแนนเต็ม 4.00)	3.94	3.92

ทั้งนี้ ผลการประเมินของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแบบรายคณะและรายบุคคลมีความเห็นว่า โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ อยู่ในเกณฑ์ดีมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่ดูแล กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท การประชุมของคณะกรรมการอยู่ในเกณฑ์ดีมาก มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการประชุมเป็นอย่างดี

ตารางแสดงผลการประเมินของคณะกรรมการสรรหา

และพิจารณาคำตอบแทนแบบรายคณะและรายบุคคลประจำปี 2559

หัวข้อการประเมิน	แบบรายคณะ	แบบรายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	4.00	4.00
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ	4.00	3.95
การประชุมของคณะกรรมการ	4.00	4.00
คะแนนเฉลี่ย (จากคะแนนเต็ม 4.00)	4.00	3.98

ทั้งนี้ ผลการประเมินของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแบบรายคณะและรายบุคคลส่วนใหญ่มีความเห็นว่า โครงสร้างและคุณสมบัติ และการประชุมของคณะกรรมการอยู่ในเกณฑ์ดีมาก มีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับคณะกรรมการชุดย่อย และบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการอยู่ในเกณฑ์ดี

ตารางแสดงผลการประเมินของกรรมการผู้จัดการประจำปี 2559

หัวข้อการประเมิน	ผลการประเมิน
การวัดผลการปฏิบัติงาน	3.65
การกำหนดกลยุทธ์	3.59
การปฏิบัติตามกลยุทธ์	3.71
การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	3.71
ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	3.88
ความสัมพันธ์กับภายนอก	3.10
การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	3.65
การสืบทอดตำแหน่ง	3.46
ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	3.75
คุณลักษณะส่วนตัว	3.73
คะแนนเฉลี่ย (จากคะแนนเต็ม 4.00)	3.62

ทั้งนี้ ผลการประเมินของกรรมการผู้จัดการ มีความเห็นว่าการบริหารงานในด้านต่างๆ รวมถึงผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้มีนโยบายการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบถึงความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย การดำเนินการของบริษัท รวมถึงสร้างความรู้และความเข้าใจในธุรกิจ การเตรียมความพร้อมให้กับกรรมการใหม่สรุปได้ ดังนี้

1. กรรมการใหม่จะได้รับข้อมูลและการบรรยายเกี่ยวกับข้อมูลบริษัท ได้แก่ ข้อบังคับบริษัท หนังสือรับรองของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จรรยาบรรณของบริษัท นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายด้านอื่นๆ ของบริษัท รวมถึงกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่างๆ สำหรับการเป็นกรรมการบริษัท

2. จัดให้กรรมการใหม่ได้พบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีผู้บริหาร* จำนวน 14 ท่าน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	กรรมการผู้จัดการ
นายสุชุม พหุสูตร	รองกรรมการผู้จัดการ
นายณยศ ปิณฑุระนกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายจิรโมท พหุสูตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวณิชา พหุสูตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางจงจิต วิธีกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
นางยุวดี นิพัทธมานนท์**	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
นางอังสนา มั่นคงเจริญ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ
นายสุวิชา เสวตศิลา	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 1
นายวิระพงษ์ ตั้งเบญจกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 2
นายรัชชัย ติรไพโรจน์	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 3
นายชินทัต ณ ระนอง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 4
นายอนุวัต นัตรมงคลชาติ	ผู้อำนวยการฝ่ายประมาณราคาและประมูล และเทคนิควิศวกรรม
นายโยธิน ตรีรัตนพันธ์	ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับสัญญาและต้นทุน
นายไพบุลย์ เชษฐโชติรส	ผู้อำนวยการฝ่ายประกันคุณภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

หมายเหตุ *ตามนิยาม “ผู้บริหาร” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

** ลาออกจากคณะกรรมการ และตำแหน่งอื่นๆ ในบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559

บทบาทหน้าที่ผู้บริหารสูงสุด

ขอบเขตภาระหน้าที่ของผู้บริหารสูงสุด มีดังนี้

1. ดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายและอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. กำหนดเป้าหมายธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งงบประมาณค่าใช้จ่าย และแผนยุทธศาสตร์ระยะยาวให้คณะกรรมการบริษัททำการอนุมัติ และรายงานความก้าวหน้าตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. บริหารงานผ่านคณะกรรมการจัดการให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้ในแผนธุรกิจ โดยสร้างความสามารถทางการแข่งขัน และให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
4. จัดสรรทรัพยากรและสรรหาบุคลากรที่มีศักยภาพในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดกับบริษัท
5. บรรลุ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลื่อนหรือลดตำแหน่ง ตัดเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย พนักงาน ตลอดจนให้พนักงานออกจากตำแหน่งตามระเบียบที่กำหนด

6. ส่งเสริมและสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เข้มแข็ง สนับสนุนวิสัยทัศน์ และการเติบโตทางธุรกิจของบริษัท
7. ติดตามการดำเนินงานของบริษัท พร้อมทั้งวัดผลการดำเนินการและรายงานถึงผลการดำเนินการที่ฝ่ายจัดการได้กระทำไปแล้วต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ
8. พิจารณา กลั่นกรอง และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท
9. จัดทำรายละเอียดอำนาจการดำเนินการภายในของบริษัท กระจายอำนาจให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานและตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
10. รายงานสถานะทางการเงินและงบการเงินให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติทุกไตรมาส

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งบุคลากรของบริษัทซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ และประสบการณ์เข้าดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดเตรียมการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้คณะกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่างๆ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางอังสนา มั่นคงเจริญ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 23 ธันวาคม 2556 จนถึงปัจจุบัน

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้บริษัทดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีการให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการกำหนดและเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการไว้ดังนี้ “การกำหนดคำตอบแทนกรรมการเป็นเรื่องเกี่ยวกับผลประโยชน์ของกรรมการโดยตรง กรรมการจึงไม่ควรอนุมัติคำตอบแทนของตนเอง คณะกรรมการควรจัดให้มีกระบวนการกำหนดคำตอบแทน

ที่โปร่งใสและขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ระดับและองค์ประกอบของคำตอบแทนกรรมการควรเหมาะสม และเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพตามที่ต้องการ แต่ควรหลีกเลี่ยงการจ่ายที่เกินสมควร” บริษัทจึงได้มีหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนและสวัสดิการให้สอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

1. กระบวนการในการกำหนดคำตอบแทนและสวัสดิการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่เสนอแนะเรื่องคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งพิจารณานโยบายเกี่ยวกับคำตอบแทนของบริษัทโดยรวม
- 2) กำหนดโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ซึ่งควรประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ใน 3 ของจำนวนรวมทั้งคณะ และมีกรรมการอิสระเป็นประธานคณะกรรมการชุดดังกล่าว
- 3) ทบทวนและนำเสนอคำตอบแทนและสวัสดิการด้วยความโปร่งใส มีข้อมูลประกอบที่เหมาะสม ด้วยการคำนึงถึงปัจจัยหลัก 3 ประการ ได้แก่ 1.แนวปฏิบัติในอุตสาหกรรมเดียวกัน 2.ผลประโยชน์และขนาดของธุรกิจ และ 3.ความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ของกรรมการที่บริษัทต้องการในขณะนั้น
- 4) เปิดเผยคำตอบแทนและสวัสดิการ (ทั้งในรูปแบบตัวเงินและอื่นๆ) ของกรรมการและผู้บริหาร อย่างชัดเจนเป็นรายบุคคล

2. องค์ประกอบ ระดับของคำตอบแทนและสวัสดิการ มีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 1) คำตอบแทนให้พิจารณาจากภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาท ความรับผิดชอบ ความทุ่มเท ผลการปฏิบัติงาน รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการท่านนั้น ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว จะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงิน ขนาดของธุรกิจ สถานการณ์ตลาด สภาพการแข่งขัน และภาพรวมของบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- 2) กำหนดประเภท วิธีการจ่าย ระบุจำนวนคำตอบแทนและสวัสดิการอย่างชัดเจน
- 3) ดำเนินการขออนุมัติตามขั้นตอน โดยส่วนของผู้บริหารสูงสุดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ แต่ในส่วนของการการต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติด้วย

3. ประเภทและวิธีการจ่ายคำตอบแทนและสวัสดิการ

- 1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
สำหรับกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมกำหนดจ่ายเป็นครั้งให้แก่กรรมการทุกท่านที่เข้าร่วมประชุม และ ค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบกำหนดจ่ายปีละครั้ง
และในส่วนของผู้บริหารนั้น บริษัทได้จ่ายในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส ค่าครองชีพ ค่าสามัญวิศวกร เงินประกันสังคม และสวัสดิการที่เหมาะสมตามตำแหน่ง
- 2) คำตอบแทนอื่น
สำหรับกรรมการไม่มี
และในส่วนของผู้บริหาร บริษัทได้จัดให้ตามสิทธิ์ที่พนักงานประจำพึงได้รับ รวมถึงจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยบริษัทสมทบในอัตราร้อยละ 3 – 5 ของเงินเดือน (แบ่งตามอายุงานของผู้บริหารแต่ละท่าน)

4. หลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนและสวัสดิการ

- 1) การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ของกรรมการและผู้บริหาร และการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น
- 2) ความรู้ความเข้าใจในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย และตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ กฎหมายว่าด้วย พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3) การพิจารณาแผนธุรกิจ แผนกลยุทธ์ในฐานะกรรมการและผู้บริหาร
- 4) การติดตาม การเสนอแนวทางปรับปรุง พัฒนาตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
- 5) การปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ผู้บริหาร และหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 ที่ผ่านมา ที่ประชุมมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการโดยแยกเป็น ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท 14,000 บาท/คน/ครั้ง เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 3,000 บาท
- ค่าบำเหน็จคณะกรรมการตรวจสอบ 250,000 บาท/คน/ปี เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 30,000 บาท

ตารางค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2559

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการ ปี 2559 (บาท)				
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	รวม
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	156,000				156,000
นายชัยวัฒน์ อัสวินทรากูร	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	156,000	250,000			406,000
นางสาวเบญจวรรณ สิ้นคุณากร	กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	156,000	250,000			406,000
ดร.อริชัย รักธรรม	กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	156,000	250,000			406,000

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการ ปี 2559 (บาท)				
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	รวม
นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	กรรมการบริษัท	156,000				156,000
นางอังสนา มั่นคงเจริญ	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / เลขานุการบริษัท	156,000				156,000
นางสาวยุวดี นิพัทธมานนท์	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหารความเสี่ยง	58,000				58,000
นายจิรโมท พนุสูตร	กรรมการบริษัท	92,000				92,000
นายไพศาล ตั้งยืนยง	กรรมการบริษัท	84,000				84,000
รวม		1,170,000	750,000			1,920,000

และในปี 2559 ได้จ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมที่เป็นตัวเงินให้กับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งสิ้น 1,920,000 บาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในการพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อจูงใจและรักษานักวิชาการที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยประเมินจากผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง โดยผลการประเมินดังกล่าวถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ ซึ่งมีหลักเกณฑ์พิจารณาจากผลการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ความรับผิดชอบ ความทุ่มเทในการทำงาน ภายหลังจากที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ทำการพิจารณาแล้วนั้น จะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบต่อไป

ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ ค่าครองชีพ เงินประกันสังคม ให้กับผู้บริหารรวมทั้งสิ้น 47,482,857 บาท

ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการไม่มี

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยพิจารณาในเรื่องที่สำคัญในแต่ละด้าน เพื่อเสนอความคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย

1.คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดหรืออย่างน้อย 3 คน มีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ตารางแสดงรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายชัยวัฒน์ อัสวินทรากูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
นางสาวเบญจวรรณ สีนุณากร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
ดร.อิรัชย์ รักธรรม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

โดยมีนายพรอนันต์ วงษ์นิพนธ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ไม่มีรายการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระกับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีประสบการณ์และมีความรู้ในการสอบทานงบการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างอิสระปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน
 - (ก) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ข) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 6.7 พิจารณาระบบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 6.8 พิจารณาระบบควบคุมภายใน แผนงานและแนวทางตรวจสอบ รวมทั้งการประเมินผลการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 6.9 กำกับดูแลสอบทาน และให้ความเห็นในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และประสานงานกับผู้สอบบัญชี
- 6.10 พิจารณาว่าจ้างหรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาปรึกษาหารือและให้ความเห็นได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่าเหมาะสม
- 6.11 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด หรือคณะกรรมการของบริษัทจะมอบหมาย และในการปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกส่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น

ทั้งนี้ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและหน่วยงานบัญชีในการสอบทานงบการเงินทุกไตรมาส

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการและกรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการอิสระ มีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ตารางแสดงรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายชัยวัฒน์ อัสวินทรางกูร	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นางอังสนา มั่นคงเจริญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นางสาวเบญจวรรณ สินธุณากร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ
ดร.อิรัชย์ รักธรรม	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ

โดยมีนางสาวรัฐปวีร์ ลาภนาน เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ทั้งนี้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้ง 5 ท่าน ไม่มีรายการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระกับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้มีประสบการณ์และมีความรู้ในการสรรหาบุคคลและกำหนดคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบ

งานด้านการพิจารณาสรรหา

1. พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์วิธีการสรรหากรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
2. กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาดและองค์ประกอบตามที่กำหนด
3. สรรหาบุคคลเพื่อดำเนินการพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป
4. ตรวจสอบให้รอบคอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อ เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของบริษัท ข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลและตามข้อกำหนดของกฎหมาย
5. ดำเนินการทาบทาม ประสานงาน ติดต่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อให้มีความมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะรับตำแหน่ง หากได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. นำเสนอชื่อบุคคลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และบรรจุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป
7. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

งานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์วิธีการกำหนดคำตอบแทนต่างๆ ของกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
2. ทบทวนความเหมาะสมของนโยบายและหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ อย่างเพียงพอ
3. กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของกรรมการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี
4. พิจารณาข้อมูลคำตอบแทนกรรมการโดยเทียบกับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตามข้อมูลสรุปของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง
5. ดูแลให้กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
6. นำเสนอคำตอบแทนกรรมการผู้จัดการ และคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ส่วนคำตอบแทนกรรมการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป
7. จัดทำรายงานการจ่ายคำตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
8. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งสิ้น 3 ครั้ง

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมาจากกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน และผู้บริหารบริษัท 2 คน มีวาระในการดำรงตำแหน่ง 3 ปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ตารางแสดงรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
ดร.อริชัย รักธรรม	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
นายไพฑูรย์ เชษฐโชติรส	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
นายโยธิน ตริรัตน์พันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร

โดยมีนางสาวรัฐปวีร์ ลาภานาน เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้กรรมการบริหารความเสี่ยงทั้ง 3 ท่าน ไม่มีรายการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระกับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้มีประสบการณ์ และมีความรู้ในการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล
 2. ส่งเสริม สนับสนุน ร่วมพัฒนาการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กร
 3. กำกับดูแล ติดตาม และให้ความเห็นการรายงานการบริหารความเสี่ยงขององค์กรตามแผนงานที่กำหนดไว้
 4. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง การบริหารจัดการ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไป
 5. พิจารณาว่าจ้าง หรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาปรึกษาหารือ และให้ความเห็นได้ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาเห็นว่าเหมาะสม
 6. รายงานผลการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ และพิจารณา โดยเฉพาะกรณีที่มีนัยสำคัญและมีผลกระทบต่อองค์กรต้องรายงานโดยเร็วที่สุด
 7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด หรือคณะกรรมการของบริษัทจะมอบหมายและในการปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเรียกสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
- ทั้งนี้ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 4 ครั้ง

4. คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการฝ่ายต่างๆ ภาระหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ มีดังนี้

- 1) กำหนดเป้าหมาย แนวนโยบายในด้านต่างๆ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 2) ดำเนินการตามแนวนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) พิจารณาและติดตามผลงานของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่กำหนด
- 4) พิจารณาคัดเลือกโครงการใหม่รวมทั้งศึกษาความเป็นไปได้ในการเข้าร่วมประมูลงาน
- 5) พิจารณาปรับแผนงาน งบประมาณ ในการดำเนินงานของโครงการต่างๆ
- 6) ให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษา แนวนโยบายกับคณะทำงานต่างๆ ที่ได้มอบหมาย
- 7) พิจารณาอนุมัติงบประมาณด้านค่าใช้จ่ายต่างๆ ของบริษัท
- 8) พิจารณากำหนดข้อปฏิบัติ ข้อบังคับ ระเบียบ หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 9) ดำเนินการด้านต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ตารางแสดงรายชื่อคณะกรรมการจัดการ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นางอังสนา มั่นคงเจริญ	เลขานุการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายจิรโมท พหุสูตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายณยศ ปิณฑุระนกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ผู้บริหาร
นายยศ ลักขณ์โกเศศ	ที่ปรึกษาบริษัท	ผู้บริหาร

โดยมีนายไพฑูรย์ เชษฐโชติรส เป็นเลขานุการคณะกรรมการจัดการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(วิธีการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงรายละเอียดอยู่ในหมวดที่ 8 โครงสร้างการจัดการ หัวข้อ “นโยบายและหลักเกณฑ์การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ (รวมทั้งกรรมการใหม่) และผู้บริหาร”)

การสืบทอดตำแหน่ง

การจัดทำและทบทวนแผนพัฒนาและสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เป็นหน้าที่สำคัญประการหนึ่งตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะต้องกำกับดูแลและผลักดันให้มีการปฏิบัติจริง ทั้งนี้ เพื่อลดปัญหาการขาดพนักงานในตำแหน่งสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

การทำแผนพัฒนาและสืบทอดตำแหน่งจะพิจารณาตามขั้นตอนดังนี้

1. วิเคราะห์สถานการณ์ธุรกิจของบริษัทในด้านกลยุทธ์ นโยบาย ทิศทาง แผนการขยายหรือชะลอธุรกิจ เพื่อประเมินอัตรากำลังคนที่ต้องการ ณ ขณะปัจจุบันและอนาคต ว่ามีจำนวนและคุณสมบัติพร้อมที่จะทำงานให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และความจำเป็นเร่งด่วน
2. กำหนดแผนสรรหาพนักงาน และพัฒนาฝึกอบรมพนักงานล่วงหน้า ก่อนที่พนักงานจะเกษียณหรือออกจากตำแหน่งก่อนเวลา ทั้งนี้ การจัดทำแผนพัฒนาจะต้องคำนึงถึงอายุเกษียณของพนักงาน และการเกษียณก่อนกำหนด
3. กำหนดความสามารถ ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่ต้องการของพนักงานในตำแหน่งนั้นๆ
4. คัดเลือก ประเมินผลงาน และศักยภาพของพนักงานที่จะให้สืบทอดตำแหน่งที่จะว่างลง เมื่อได้พนักงานที่ถูกเลือกให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งแล้ว จะต้องแจ้งให้พนักงานผู้นั้นทราบล่วงหน้า เพื่อจะได้เตรียมพร้อมสำหรับการเรียนรู้งานและความรับผิดชอบในระดับที่สูงขึ้นต่อไป
5. การคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งจะต้องกำหนดตัวสำรองลำดับที่สองและที่สามไว้เสมอ โดยตัวสำรองไม่จำเป็นต้องมีคุณสมบัติเท่ากับคนแรก แต่ควรใกล้เคียง และไม่ควรแจ้งให้ตัวสำรองทราบเพื่อป้องกันความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้น
6. พัฒนาและประเมินพนักงานที่ได้เลือกให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งว่ามีพัฒนาการ และสร้างผลงานได้ตามที่คาดหวังได้หรือไม่ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามคาดหมายก็จะทำให้เปลี่ยนตัวได้ทันเวลา

7. การพัฒนาศักยภาพผู้สืบทอดตำแหน่งมีได้หลายรูปแบบ เช่น การสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้ภายในองค์กร การทำ Job rotation การทำ On-the-job Training หรือ Off-the-job Training และการ Coaching โดยผู้บริหารปัจจุบันถ่ายทอดประสบการณ์ไปยังผู้บริหารรุ่นใหม่

แผนการสืบทอดตำแหน่งครอบคลุมตำแหน่ง ดังต่อไปนี้

1. ระดับประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทจะมีการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

2. ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทจะมีการนำเสนอทายาทผู้สืบทอดตำแหน่งที่คัดเลือกไว้เสนอต่อคณะกรรมการจัดการ ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งระดับผู้บริหารมีกระบวนการ ดังนี้

- 2.1 กำหนดแผนสร้างความพร้อมของบุคลากร มีแผนสรรหาและพัฒนาฝึกอบรมพนักงานไว้ล่วงหน้า ก่อนพนักงานจะเกษียณหรือออกจากตำแหน่งก่อนเวลา
- 2.2 กำหนดคุณสมบัติ ประกอบด้วยความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพและทัศนคติที่เหมาะสมกับตำแหน่งนั้นๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล
- 2.3 คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาความเหมาะสม
- 2.4 ระบุผู้สืบทอดตำแหน่งหลังจากการประเมินและวิเคราะห์คุณสมบัติของพนักงาน โดยต้องทำการแจ้งให้พนักงานทราบล่วงหน้า เพื่อเตรียมรับมือและเรียนรู้งาน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะส่งเสริมให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขัน โดยจะนำไปสู่ความเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ การมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้เป็นอย่างดี

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 ลงวันที่ 21 กันยายน 2559 เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทางการดำเนินงานของบริษัท และเป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่หน่วยงานกำกับเป็นผู้กำหนด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการครอบคลุมครบทุกด้าน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทยังได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่มีหน้าที่ส่งเสริมให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งจรรยาบรรณทางธุรกิจ ดูแลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงปฏิบัติหน้าที่สอปรทานและกำกับดูแลความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท แบ่งเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากข้อกำหนดของกฎหมายแล้ว ยังต้องคำนึงถึงสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับ เช่น สิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งสิทธิในการรับข้อมูลข่าวสารที่เท่าเทียมกันทั้งชาวไทยและต่างชาติ เป็นต้น โดยดำเนินการผ่านกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

1.1 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2559

บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2559 โดยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในด้านของวันที่ซึ่งเป็นวันทำการ ไม่ติดวันหยุดยาว สถานที่กว้างขวาง มีชื่อเสียง รองรับจำนวนผู้ถือหุ้นได้อย่างดี และการเดินทางที่สะดวกพร้อมมีแผนที่ประกอบที่ส่งไปพร้อมจดหมายเชิญประชุม ซึ่งบริษัทได้กำหนดจัดในวันที่ 29 เมษายน 2559 ณ ห้องบุหงา ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน ถนนพระราม 9 กรุงเทพฯ โดยมอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัททำการ Record Date เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 และปิดสมุดทะเบียนรวบรวมรายชื่อเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2559

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจัดส่งหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยแสดงข้อมูลต่างๆ ประกอบด้วย กำหนดการ วันเวลา สถานที่ การเดินทาง แผนที่ วาระ วัตถุประสงค์ เหตุผล ความเห็นของกรรมการในแต่ละวาระ รายละเอียดต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นจำเป็นต้องใช้ในการพิจารณาลงคะแนน กฎเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม และขั้นตอนการออกเสียงลงมติ เป็นต้น พร้อมทั้งเอกสาร

ประกอบการประชุม หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. รายงานประจำปี 2558 ในรูปแบบซีดี โดยจัดทำเอกสารทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในเวลาและเนื้อหาที่เท่าเทียมกัน

1. จัดส่งเป็นเอกสารทางไปรษณีย์ให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2559 ก่อนวันประชุมจริง 21 วัน โดยดำเนินการผ่านบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
2. เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2559 ก่อนวันประชุมจริง 33 วัน
3. เปิดช่องทางให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่ม สามารถแจ้งความประสงค์ที่ส่วนกฎระเบียบและข้อบังคับตามวิธีการที่ได้ระบุไว้ในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
4. ลงประกาศในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันเป็นเวลา 3 วัน ตั้งแต่วันที่ 18, 19 และ 20 เมษายน 2559 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับรู้ข่าวสารอย่างทั่วถึงมากที่สุด

ตารางแสดงสถานะของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ปี 2559

ประเภทของผู้ถือหุ้น	จำนวนคน	จำนวนหุ้น	สัดส่วน
มาด้วยตนเอง	28	8,606,113	0.54
มอบฉันทะ	68	685,834,001	42.86
รวม	96	694,440,114	43.40

จากตารางแสดงสถานะของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 มีจำนวนผู้เข้าร่วม 96 ราย จำนวนหุ้น 694,440,114 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 43.40 ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ตั้งแต่วาระแรกจนถึงวาระสุดท้ายอย่างสมบูรณ์แบบ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมวาระใด รวมถึงได้จัดให้มีการบันทึกการประชุมทั้งการบันทึกเทปเสียง การบันทึกภาพนิ่ง และการบันทึกภาพเคลื่อนไหวตลอดการประชุม อีกทั้งยังสอบถามความสนใจจากผู้ถือหุ้นที่อยู่ในที่ประชุมให้เป็นตัวแทนอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง เพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ในกรณีนี้ บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามประเด็นต่างๆ โดยมีกรรมการบริษัทตอบทุกข้อซักถามอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

ตารางแสดงผลการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี

ปี	2559	2558	2557	2556	2555	2554	2553
คะแนนบริษัท	99.25	97.50	96.50	97.00	96.38	95.88	97.38
คะแนนเฉลี่ย	91.62	92.68	91.35	91.04	89.43	88.88	86.16

จากตารางแสดงผลการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี จะเห็นได้ว่าบริษัทได้รับการประเมินคุณภาพได้คะแนนที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นลำดับ และยังมีคะแนนสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยอีกด้วย ซึ่งบริษัทยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและดำเนินการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นที่ตั้ง

1.2 การแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชี

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทได้ให้สิทธิต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติแต่งตั้งนายมานิตย์ วรกิจจากรณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7326 หรือนางสาวมะลิวรรณ พาหุวัฒน์กร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4701 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด โดยเป็นผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระมีคุณสมบัติที่ยอมรับและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2559 โดยมีค่าตอบแทน จำนวน 3,700,000 บาท (สามล้านเจ็ดแสนบาทถ้วน) ค่าบริการอื่น -ไม่มี-

ตารางแสดงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ประเภทค่าตอบแทน	2559	2558	2557
1. ค่าสอบบัญชีบริษัท	3,000,000	2,600,000	2,050,000
2. ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อย/บริษัทร่วม			
- กิจกรรมร่วมค้า สยามชินเทค-วิจิตรภัณฑ์-กรุงธน	50,000	50,000	50,000
- บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด	300,000	-	-
- บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100,000
- บริษัท แนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์	50,000	50,000	120,000
แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
- บริษัท ชินเทค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	50,000	30,000
- กิจกรรมร่วมค้า ชินเทค-ไมวาน	-	50,000	75,000
3. ค่าบริการอื่น	-	-	-
รวม	3,700,000	3,100,000	2,425,000

จากตารางแสดงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จะเห็นได้ว่าค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 ได้เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 600,000 บาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.35 ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด รวมทั้งบริษัทได้ทำการแจกแจงรายละเอียดของค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทราบว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับการตรวจสอบบัญชีของแต่ละบริษัทเป็นจำนวนเท่าไร

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยเปิดโอกาสและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยใช้สิทธิของตนในการเสนอข้อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท และเสนอระเบียบวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเช่นกัน โดยรายละเอียด ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่างๆ บริษัทได้เผยแพร่เป็นจดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2559 รวมระยะเปิดให้ใช้สิทธิเป็นเวลา 78 วัน ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดใช้สิทธิดังกล่าว

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง รวมถึงการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนด และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

3.1 ผู้ถือหุ้น

- 3.1.1 ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม โดยคำนึงถึงผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยและเพื่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงบริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคงและก่อให้เกิดผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น
- 3.1.2 ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีในหมวดสิทธิผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และให้ความสำคัญกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทปฏิบัติตามหลักการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งกำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยทั้งก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม
- 3.1.3 เปิดเผยข้อมูลทั้งทางการเงินและไม่ใช้การเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของบริษัทที่เป็นจริงอย่างครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา และแสดงให้เห็นถึงสถานะภาพของการประกอบการและสถานะภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัท

3.2 พนักงาน

- 3.2.1 ปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงานคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในการไม่เลือกปฏิบัติ การให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน ในการจ้างงานของสตรี และผู้พิการ
- 3.2.2 บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี
- 3.2.3 บริษัทมีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการให้กับพนักงานอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน โดยการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมตามศักยภาพการทำงาน โดยการนำระบบประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานในการวัดความสามารถ (Competency) และมีการวัดผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจนกำหนดเป็นดัชนีวัดผล (KPI) เพื่อเป็นแรงจูงใจในการพัฒนาการทำงาน
- 3.2.4 บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากร โดยได้จัดทำนโยบายการพัฒนาบุคลากรที่ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับชั้น ตั้งแต่ระดับพนักงานจนถึงระดับผู้บริหาร ได้รับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถเพื่อให้เกิดทักษะในการทำงาน

3.3 ลูกค้า (เจ้าของโครงการ)

- 3.3.1 บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการก่อสร้างที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานการก่อสร้างให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- 3.3.2 บริษัทจะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด รวมถึงจะส่งมอบโครงการก่อสร้างที่คุณภาพและตรงตามข้อตกลงที่ได้ทำกับลูกค้าไว้
- 3.3.3 บริษัทจะรับประกันผลงานตามที่ได้ทำการตกลงกันไว้

- 3.4 คู่ค้า (ร้านค้าและผู้รับเหมา)
 - 3.4.1 ปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
- 3.5 คู่แข่ง
 - 3.5.1 ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - 3.5.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต และไม่มุ่งทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง
- 3.6 ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
 - 3.6.1 กำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม และดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐและภาคเอกชน
 - 3.6.2 ลงพื้นที่เพื่อสำรวจชุมชนที่อาจได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง
 - 3.6.3 รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการเพื่อหาแนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียน เมื่อได้รับการแจ้งปัญหาจากชุมชน

ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายและช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงพนักงานสามารถร้องเรียนเรื่องต่างๆ ต่อกรรมการ ดังมีรายละเอียดดังนี้

นโยบายและมาตรการในการแจ้งเบาะแส (Whistle-blowing Policy)

บริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการในการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดช่องทางการรับแจ้งข้อมูล ข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส รวมทั้งกระบวนการจัดการเกี่ยวกับข้อมูลหรือข้อร้องเรียน มาตรการคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล การรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นความลับ ให้จำกัดเฉพาะผู้ที่รับผิดชอบเท่านั้น

บริษัทมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถเสนอแนะ แจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท การทุจริตคอร์รัปชัน หรือจากการปฏิบัติงานของพนักงาน การกระทำที่ไม่ถูกต้อง ไม่เป็นธรรม ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ โดยมีช่องทางดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ อีเมลล์ auditcommittee@synteccon.com โทร.0-2381-6333 ต่อ 5940
2. ฝ่ายกฎหมาย อีเมลล์ legal@synteccon.com โทร.0-2381-6333 ต่อ 5922
3. ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลและธุรการ อีเมลล์ hrd@synteccon.com โทร.0-2381-6333 ต่อ 5151
4. ส่วนตรวจสอบภายใน อีเมลล์ internalaudit@synteccon.com โทร.02-381-6333 ต่อ 5940
5. เลขานุการบริษัท อีเมลล์ angsanam@synteccon.com โทร.0-2381-6333 ต่อ 5941
6. ส่วนกฎระเบียบและข้อบังคับ และนักลงทุนสัมพันธ์ อีเมลล์ compliance@synteccon.com โทร.0-2711-7423
7. สายด่วนรับข้อร้องเรียน โทร.0-2381-2790

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้
2. บริษัทจะเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง
3. กรณีผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองไม่ได้รับความปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทเองอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยที่ไม่ได้รับการร้องขอก็เป็นได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัยร้ายแรง
4. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ข่มขู่ ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง
6. บริษัทไม่มีมาตรการที่จะเอาผิดกับพนักงานของบริษัทที่ทำการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน แม้การกระทำดังกล่าวอาจทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ทุกฝ่ายสามารถเข้าถึงข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผ่านช่องทางที่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย นอกจากเผยแพร่ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในเว็บไซต์ของบริษัทซึ่งจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น โดยอยู่ภายใต้พื้นฐานของความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและเท่าเทียมกันทั้งเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท ข้อมูลสำคัญต่างๆ ที่ต้องเปิดเผยอย่างชัดเจน เช่น โครงสร้างผู้ถือหุ้น การถือหุ้นของกรรมการบริษัท การอธิบายเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบธุรกิจ สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ลักษณะของความเสี่ยงสาเหตุและผลกระทบ ประวัติของคณะกรรมการบริษัท หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน และการมีส่วนร่วมได้เสียของกรรมการ เป็นต้น โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน โดยบริษัทไม่ได้รับการคัดค้านทางวาจาจากนักลงทุน นักวิชาการการเงิน หรือการขึ้นเครื่องหมายต่างๆ จากหน่วยงานควบคุม

4.2 จัดประชุมผู้บริหารพบนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting) โดยจัด 2 ครั้งต่อปี คือเมื่อวันที่ 11 มีนาคม และ 1 กันยายน 2559 ส่วนการประชุมนักวิเคราะห์แบบกลุ่มย่อย (Company Visit) จัด 12 ครั้ง โดย

มีการจัดการเป็นผู้ให้ข้อมูล และในส่วนของคำตอบคำถามทางโทรศัพท์แก่นักข่าว นักวิเคราะห์ สถาบัน นักลงทุน ผู้ถือหุ้น หรือผู้สนใจทั่วไป กรรมการผู้จัดการได้มอบหมายให้น.ส.รัฐปวีร์ ลาภานาน เจ้าหน้าที่อาวุโส ส่วนนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้ตอบคำถาม โดยเนื้อหาและข้อความต่างๆ ได้รับการถ่ายทอดจากกรรมการผู้จัดการโดยตรง เพื่อป้องกันการผิดพลาดทางการสื่อสารและสามารถควบคุมการให้ข้อมูลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4.3 เปิดเผยข้อมูลต่างๆ ของกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เช่น รายชื่อ ประวัติ ประสบการณ์ทำงาน ค่าตอบแทน (นโยบายและจำนวนเงิน) และผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา

4.4 ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อผู้บังคับบัญชาตามสายงาน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นประจำ และรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 รวมทั้งจำกัดการรับรู้ข้อมูลภายในเฉพาะผู้บริหาร หรือบุคคลภายในที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น และไม่อนุญาตให้นำข้อมูลภายในเปิดเผยแก่บุคคลภายนอก รวมทั้งห้ามในเรื่องการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาหนึ่งเดือนก่อนที่งบการเงินของบริษัทจะเปิดเผยต่อสาธารณะ และควรรอให้พ้น 48 ชั่วโมงจึงเริ่มทำการซื้อขายตามปกติ

4.5 ตระหนักถึงความสำคัญและดำเนินการด้วยความระมัดระวังในการพิจารณาการทำรายการระหว่างกันที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยบริษัทได้กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างตนเองกับลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ และผู้ที่บริษัทได้ติดต่อทำธุรกิจด้วย หากหลีกเลี่ยงการทำรายการดังกล่าวไม่ได้ ต้องมั่นใจได้ว่าได้ดำเนินการอย่างเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก และในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่เข้าร่วมประชุม เพื่อให้ที่ประชุมอธิบายกันอย่างอิสระและต้องแจ้ง/รายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบถึงรายการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ซึ่งรายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ 12.รายการระหว่างกัน ในแบบแสดงรายงานประจำปี (56-1)

4.6 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการซึ่งไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ทั้งนี้ คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

รายละเอียดอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

ทั้งนี้ นอกจากบริษัทจะได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 แล้วนั้น บริษัทยังมีการดำเนินงานโดยให้ความสำคัญกับการดำเนินการเรื่องต่างๆ ดังนี้

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ลงนามเข้าร่วม “คำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 และได้รับหนังสือตอบรับการเข้าร่วมดังกล่าวจาก “กรรมการและเลขานุการ โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557

ภายหลังจากได้รับการตอบรับการเข้าร่วมดังกล่าวแล้ว บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงคู่มือนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ คู่มือพนักงาน เป็นต้น และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 โดยมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจำนวน 4 นโยบาย ได้แก่

1. นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ โดยการเสนอให้สัญญา มอบให้ ให้คำมั่น เรียกร้อย หรือรับสิ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำการหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจ หรือแนะนำธุรกิจให้กับบริษัทโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตนของเจ้าหน้าที่ทุกระดับทั้งกรรมการ ที่ปรึกษาผู้บริหาร และพนักงานที่ปฏิบัติงานในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ห้ามมิให้เรียกร้อย ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก และห้ามมิให้ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจ ทุกหน่วยงาน และทุกประเทศที่เกี่ยวข้อง

ข้อพึงปฏิบัติ

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายบริหารไปตกลงทำความเข้าใจ พร้อมสื่อสารให้ทุกฝ่ายได้รับรู้ ส่งเสริมให้นำไปปฏิบัติจริง และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตในทุกรูปแบบ

2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่กระทำการใดๆ ที่แสดงถึงเจตนาหรือเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของตนหรือผู้อื่นในบริษัท แม้ผลประโยชน์นั้นจะเป็นผลดีแก่บริษัทก็ตาม

3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

จะมีโทษตามกฎหมายและ/หรือระเบียบของบริษัท สำหรับกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทำให้บริษัทเสียหาย หรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ จากการดำเนินการตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจะไม่เอาโทษหรือให้ผลทางลบต่อผู้นั้นแต่อย่างใด

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พึงสนับสนุน ละเลยหรือเพิกเฉยต่อการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อพบเห็นหรือรับรู้ในเรื่องดังกล่าว ต้องแจ้งไปยังผู้บังคับบัญชาหรือส่วนงานที่รับข้อร้องเรียนทราบในทันที พร้อมทั้งให้ความร่วมมือในการสอบสวนข้อเท็จจริงนั้น ซึ่งทางบริษัทได้จัดให้มีกลไกคุ้มครองผู้ร้องเรียนไว้รองรับอย่างเหมาะสม

5. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พึงรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยบริบรอง จากบุคคลอื่นที่ติดต่อด้านงานทำการค้ากับบริษัท หากได้รับของขวัญของกำนัลที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัยในโอกาสต่างๆ ให้กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงาน ปฏิเสธการรับและให้ พร้อมรายงานเรื่องดังกล่าวต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อทราบด้วย

2. นโยบายการรับ การให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยบริบรอง และผลประโยชน์อื่นใด

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติของนโยบายดังกล่าวเพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำอันจะนำไปสู่ผลประโยชน์ที่ขัดกัน หรือการเลือกปฏิบัติ อันอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัท ดังมีรายละเอียดดังนี้

1. ห้ามพนักงานทุกระดับเรียกร้องของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด จากคู่ค้า ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ไม่ว่ากรณีใด

2. ห้ามพนักงานทุกระดับมิให้มีการรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล และผลประโยชน์อื่น หากบริษัทเห็นว่าการกระทำเหล่านั้นจะมีผลกระทบเกี่ยวกับการดำเนินการของบริษัท

3. การรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล กับบุคคลที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน ควรพิจารณาว่ามีมูลค่าที่เหมาะสมในแต่ละโอกาส แต่ละเทศกาล รวมถึงเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่นที่ปฏิบัติกันมา

4. กรณีที่เป็นการรับของขวัญ ของกำนัลที่มีตราสัญลักษณ์ของบริษัทผู้ให้ เช่น ปฏิทิน สมุด ปากกา รวม เป็นต้น ซึ่งมีมูลค่าตามสมควรเป็นการให้โดยทั่วไป ตามธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม หรือให้กันตามมารยาทที่ปฏิบัติในสังคม ผู้รับอาจไม่ต้องนำส่งของสิ่งนั้นแก่ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

5. พนักงานทุกระดับสามารถรับของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใดได้ ตามเทศกาลหรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น และไม่ผิดต่อกฎหมาย หากมูลค่าโดยประมาณของสิ่งที่ได้รับเกินกว่า 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) ผู้รับจะต้องนำส่งของที่ให้แก่ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการจัดทำรายงานตาม “แบบรายงานการรับของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใดของบริษัท” ต่อไป

6. การรับของขวัญ ของกำนัล ที่ไม่สามารถตีมูลค่าได้ หรือในกรณีที่ผู้มีอำนาจอนุมัติหรือผู้บังคับบัญชาพิจารณาว่าไม่สมควรรับไว้ ให้ผู้รับดำเนินการส่งคืนแก่ผู้ให้โดยทันที หากไม่สามารถส่งคืนได้ให้ส่งมอบฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ และให้ถือเป็นสิทธิและทรัพย์สินของบริษัท

7. ห้ามให้ หรือรับของขวัญ ของกำนัลที่เป็นเงินสด หรือเทียบเท่าเงินสด เช่น บัตรของขวัญ ใบแลกของขวัญ หากไม่สามารถส่งคืนได้ให้ส่งมอบฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ และให้ถือเป็นสิทธิและทรัพย์สินของบริษัท

8. การจัดซื้อของขวัญหรือของกำนัลจะต้องเป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการจัดซื้อ และขอบเขตอำนาจการอนุมัติของบริษัท

9. ห้ามพนักงานทุกระดับรับหรือสัญญาว่าจะรับผลประโยชน์หรือสิ่งมีค่าอื่นใดโดยมิชอบ เพื่อจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติ รวมทั้งการกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายดังกล่าว

10. การให้ของขวัญ ของกำนัลแก่ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้มีส่วนได้เสีย ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจ และต้องเป็นการให้ในนามบริษัทเท่านั้น ซึ่งเป็นการให้ตามธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม หรือมารยาทที่ปฏิบัติในสังคม เพื่อประโยชน์ในกิจการงานของบริษัทและสามารถตรวจสอบได้

3. นโยบายการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

เพื่อให้มีการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนมีวัตถุประสงค์แอบแฝง หรือเป็นข้ออ้างเพื่อใช้ในการคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้มีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและไม่ขัดต่อศีลธรรม รวมทั้งไม่เป็นการกระทำที่จะมีผลเสียหายต่อสังคมส่วนรวม

2. การให้หรือรับเงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนนั้นไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการตัดสินใจ

3. ให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการสอบทานและอนุมัติการบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนตามระเบียบบริษัท

4. ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าอาจส่งผลกระทบต่อกฎหมาย ให้ขอคำปรึกษาจากฝ่ายกฎหมาย หรือในเรื่องที่มีความสำคัญประการอื่น ให้เป็นดุลยพินิจของฝ่ายจัดการ

4. นโยบายการช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมุ่งที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง หลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนร่วมกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท หรือก่อภาระทางการเงินในรูปแบบใดๆ เช่น ไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ไม่เอื้อประโยชน์ใดๆ แก่พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง ผู้ที่มีอำนาจทางการเมือง และผู้ลงสมัครรับเลือกตั้งไม่ว่าจะในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศ

ทั้งนี้บริษัทให้ความเคารพในสิทธิเสรีภาพในการใช้สิทธิทางการเมืองของพนักงาน โดยบริษัทตระหนักดีว่า “สิทธิทางการเมืองเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชน” จึงสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน สามารถใช้สิทธิทางการเมืองตามครรลองของกฎหมายที่เกี่ยวข้องในฐานะพลเมืองดี เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การเป็นสมาชิกของพรรคการเมือง และสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง ซึ่งต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทในทุกกรณี

และนอกจากการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทได้กำหนดให้การต่อต้านคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมขององค์กร โดยกรรมการและผู้บริหารต้องเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบาย พร้อมทั้งมีหน้าที่ดูแลและให้การสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมีกระบวนการบริหารงานบุคคลตั้งแต่ขั้นตอนการคัดเลือก การประเมินผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง รวมถึงแจ้งให้คู่ค้าทราบถึงนโยบายต่อต้าน

การทุจริตคอร์รัปชันและลงนามรับทราบนโยบายดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายและมาตรการในการแจ้งเบาะแสและกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส เพื่อเป็นช่องทางในการรับแจ้งข้อมูล ข้อร้องเรียนต่างๆ และเพื่อเป็นการยืนยันเจตนาของ บริษัท ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ในวันที่ 13 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการยื่น “แบบประเมินตนเองของบริษัทเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” ต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) โดยบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อไปในอนาคต

การเคารพสิทธิเด็กและมนุษยชน และการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทเคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญกับการเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่เลือกปฏิบัติเพียงเพราะความแตกต่างทางร่างกาย เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ การศึกษา และสถานะทางสังคมอื่นๆ นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรม ทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติรวมทั้งไม่มีการบังคับใช้แรงงาน การใช้หรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก และการค้ามนุษย์ ยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง การจ่ายค่าตอบแทน และการโยกย้ายพนักงาน โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน โดยครอบคลุมถึงสตรี ผู้พิการ หรือกลุ่มผู้ด้อยโอกาสอื่นๆ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นรายๆ ไป อีกทั้งบริษัทยังมีเจตนาที่สนับสนุนการจ้างงานของผู้พิการ เพื่อให้ผู้พิการได้มีโอกาใช้ความสามารถในการสร้างรายได้และพึ่งพาตนเอง

และด้วยลักษณะธุรกิจก่อสร้างของบริษัทที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงในด้านสิทธิมนุษยชนโดยตรง เช่น แรงงานต่างด้าว แรงงานเด็ก การควบคุมดูแลให้ผู้รับเหมาคำนึงถึงสวัสดิภาพและความปลอดภัยของแรงงาน ทั้งนี้บริษัทมีการใช้แรงงานก่อสร้างที่เป็นของบริษัทส่วนหนึ่ง และบางส่วนได้ว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัท โดยบริษัทมีการคัดกรองและตรวจสอบคู่ค้า โดยจะต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด เช่น แรงงานต่างด้าวต้องเดินทางเข้าประเทศอย่างถูกต้อง บริษัทมีการขึ้นทะเบียนแรงงานต่างด้าวอย่างถูกกฎหมาย รวมถึงไม่มีการใช้แรงงานเด็ก นอกจากหลักเกณฑ์ข้างต้นแล้ว บริษัทจะมีการประเมินความประพฤติและความสามารถของแรงงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือตามสัญญาว่าจ้างที่ได้ตกลงกันไว้

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นแนวทาง ซึ่งบริษัทได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือเป็นแนวปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและก่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ และบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรมย่อมก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้องซึ่งจะส่งผลดีต่อบริษัทในระยะยาว

นโยบายการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการภายใต้การแข่งขันที่เป็นธรรม มุ่งมั่นในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ.2542 ส่งเสริมให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายป้องกันการผูกขาดหรือกฎหมายการแข่งขันทางการค้า โดยต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการกีดกันคู่แข่งทางการค้า สนับสนุนการแข่งขันทางการค้าเสรี ไม่เลือกปฏิบัติหรือเอาเปรียบผู้อื่น เพื่อให้มีการแข่งขันกันทางธุรกิจอย่างอิสระ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ไม่มีการกำหนดราคากับคู่แข่งไว้ก่อนล่วงหน้า และไม่มีการกำหนดราคาต่ำสุดหรือสูงสุด
2. ไม่มีการจำกัดปริมาณการผลิต หรือจำกัดเวลาในการส่งสินค้าที่ไม่เป็นธรรม
3. ไม่มีการกำหนดส่วนลด เงินคืน ระยะเวลาการให้เครดิตที่เป็นอัตราตายตัว
4. ไม่มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ราคา หรือข้อกำหนดเงื่อนไขการค้าอื่นๆ กับคู่แข่งรายอื่น
5. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
6. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากข้อมูลที่เป็นความจริง
7. ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้ลูกค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทเท่านั้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อันเกี่ยวกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งประกอบด้วยการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการจำกัดการรับรู้ข้อมูลภายในเฉพาะผู้บริหารหรือบุคคลภายในที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น และไม่อนุญาตให้นำข้อมูลภายในเปิดเผยแก่บุคคลภายนอก รวมทั้งห้ามในเรื่องการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้สารสนเทศดังกล่าว

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ใช้ข้อมูลภายใน และการรักษาความลับ โดยบรรจุอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 2 ลงวันที่ 21 กันยายน 2559) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท รวมทั้งข้อมูลของคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น อีกทั้งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรักษาความลับ และข้อมูลภายในในส่วนที่รับผิดชอบไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลอื่น รวมทั้งบุคลากรของบริษัทที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง

2. มีการจำกัดการเข้าถึงข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยให้รับรู้เฉพาะบุคคลที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

3. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทต้องกระทำโดยบุคลากรที่มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล บุคลากรที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูลภายใน และไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายในที่ได้รับทราบ แม้ว่าจะพ้นสภาพการเป็นพนักงานของบริษัทไปแล้ว

5. กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และทำการรวบรวมเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำรวมทั้งให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

6. กรรมการและผู้บริหารระดับสูงควรหลีกเลี่ยงการซื้อขาย โอน หรือ รับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงหนึ่งเดือนก่อนที่งบการเงินของบริษัทจะเปิดเผยต่อสาธารณะ และควรรอให้พ้น 48 ชั่วโมงจึงเริ่มทำการซื้อขายตามปกติ

7. บุคคลที่เปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้รับอนุญาต และข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ จนส่งผลกระทบต่อบริษัท บุคคลผู้นั้นต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย

ทั้งนี้ในปี 2559 ที่ผ่านมามีปรากฏการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทคำนึงอยู่เสมอว่า ธุรกิจจะเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้นต้องอาศัยพื้นฐานของสังคมที่ดี จึงมีความมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจก่อสร้างที่ตระหนักในความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม จึงมีนโยบายในการดำเนินการก่อสร้างให้ดีกว่าหรือเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนบุคลากรให้ตระหนักรู้ และปฏิบัติตนให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและส่วนรวม เชื่อมโยงความสัมพันธ์อันดีและความร่วมมือที่ดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังวิสัยทัศน์ของบริษัท “เป็นผู้นำในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในเรื่องคุณภาพ เวลา ค่าใช้จ่าย ความปลอดภัย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ”

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคร สังคม และสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากโครงการก่อสร้างส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นการก่อสร้างอาคารสูงในย่านธุรกิจ ใจกลางเมือง และอยู่ในเขตชุมชน จึงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะสร้างผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อชุมชนและสังคมใกล้เคียง รวมถึงผู้สัญจรบริเวณโดยรอบหน่วยงานก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทตระหนักดีถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ จึงดำเนินการตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงานด้านการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด เช่น

1. กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค พ.ศ. 2539
 2. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 112 ตอนที่ 71ง วันที่ 5 กันยายน 2538
 3. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่องกำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 114 ตอนที่ 27ง วันที่ 3 เมษายน 2540
 4. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่องกำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 127 ตอนที่ 69ง วันที่ 2 มิถุนายน 2553
 5. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548
- (สำหรับรายละเอียดประกอบด้านต่างๆ อ้างอิงไปยังรายงานการพัฒนายั่งยืน ประจำปี 2559 หัวข้อการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม)

การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการดำเนินงานด้านสังคม (CSR-after-process) ที่บริษัทให้ความสำคัญและดำเนินการอย่างต่อเนื่อง (สำหรับรายละเอียดประกอบด้านต่างๆ อ้างอิงไปยังรายงานการพัฒนายั่งยืน ประจำปี 2559 หัวข้อการดำเนินงานด้านสังคม)

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง พิจารณาบทบาทงานของส่วนงานตรวจสอบของบริษัทและของผู้สอบบัญชีอิสระ รวมถึงมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ

ในปี 2559 บริษัทได้ใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

ทั้งนี้คณะกรรมการได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในแล้ว มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ ซึ่งจากผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน ทั้งนี้การควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบพอสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายใน ซึ่งประกอบด้วย การสอบทานด้านการเงินและการดำเนินงานให้เป็นตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทขึ้นใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างครบถ้วนเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงโดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง ประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้ง 4 ด้านคือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอตลอดจนการทบทวนและการสร้างเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้ทุกฝ่ายงานของบริษัทดำเนินการจัดทำความเสี่ยงของฝ่ายงาน (รวมทั้งการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่มีโอกาสเกิดขึ้น และผลกระทบที่จะเกิด) และมาตรการลดระดับความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการติดตามพร้อมรายงานให้ทราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะดำเนินการกำกับดูแลและติดตามต่อไป

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีการควบคุมโดยนำระบบการวัดและประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานในรูปแบบดัชนีวัดผล (Key Performance Indicators: KPIs) และความสามารถหรือศักยภาพของบุคคล (Competency) เป็นเครื่องมือในการควบคุมและกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกันและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ รวมถึงยังมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ บริษัทยังมีนโยบายและมาตรการในการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สามารถแจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดังกล่าว โดยมั่นใจได้ว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

จัดให้มีระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอก โดยให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.synteccon.com) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่างๆ ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนจะได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านอีเมลส่วนตัวของบริษัท

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

มีระบบการติดตามผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการจัดการซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

1) หัวหน้างานตรวจสอบภายในเป็นบุคลากรภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554 ที่ประชุมได้มีมติแต่งตั้งนายพรอนันต์ วงษ์นิพนธ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ทั้งนี้เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน การตรวจสอบภายในในธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2559 (แบบ 56-1)

2) หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาสรรหาหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ซึ่งในปี 2557 ได้มอบหมายให้ น.ส. รัฐปวีร์ ลาภานาน เจ้าหน้าที่อาวุโสส่วนกฏระเบียบและข้อบังคับเป็นผู้ดำเนินการแทน จนกว่าจะมีการพิจารณาสรรหาและแต่งตั้งอย่างเป็นทางการต่อไป โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกฏระเบียบและข้อบังคับปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2559 (แบบ 56-1)

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมา

รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2559 ซึ่งเกิดขึ้นโดยผู้บริหารชุดใหม่ (ชุดผู้บริหารแผนฟื้นฟูกิจการ และชุดปัจจุบัน)

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
<u>กิจการร่วมค้า</u> - สยามชินเทค – วิจิตรภัณฑ์ – กรุงธน ประกอบด้วย บริษัท, บริษัทวิจิตรภัณฑ์ ก่อสร้าง จำกัดและบริษัท กรุงธนเอ็นจิเนียริง จำกัด โดยบริษัทมีสัดส่วนร่วมทุน 51 %	- ลูกหนี้อื่น	11.10	บริษัทได้ร่วมจัดตั้งเป็นกิจการร่วมค้าเพื่อดำเนิน การก่อสร้าง โครงการกิจกรรมการพาณิชย์สินค้า และไปรษณีย์ภัณฑ์ กับบมจ.การบินไทย (เจ้าของ โครงการ) ซึ่งบริษัทฯ ต้องรับผิดชอบหนังสือคำ ประกันที่ออกในนามกิจการร่วมค้าฯ รวมถึงค่า ธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือคำประกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นระหว่างดำเนิน โครงการ จนสิ้นสุดโครงการฯ ดังกล่าวซึ่งบริษัทฯ ต้องเป็น ผู้รับผิดชอบรายการที่จ่ายแทนกิจการร่วมค้าฯ แต่ อย่างไรก็ดีตามปัจจุบันกิจการร่วมค้าฯ อยู่ระหว่าง การปิดกิจการร่วมค้า
<u>กิจการร่วมค้า</u> -ชินเทค – ไมวาน ประกอบด้วย บริษัท และ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด โดย บริษัทมีสัดส่วนการร่วมทุน 65 %	- ลูกหนี้อื่น	2.49	บริษัทได้ร่วมจัดตั้งเป็นกิจการร่วมค้าเพื่อดำเนิน การก่อสร้าง โครงการบ้านเอื้ออาทรกับการเคหะ แห่งชาติ (เจ้าของโครงการ) ปัจจุบันโครงการ ก่อสร้างดังกล่าวได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเนื่องจากกิจการร่วมค้ามีสภาพล้มละลาย บริษัทฯ ในฐานะผู้ร่วมค้าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นเพื่อให้งานแล้วเสร็จ แต่อย่างไร ก็ตามโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการปิดกิจการ ร่วมค้า

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ - บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (52%)	- รายการให้ ความช่วยเหลือ ทางการเงิน	125.00	- ครั้งที่ 1 บริษัทให้กู้เงินเพื่อให้ไปชำระเงินกู้ยืม จากธนาคาร ที่นำมาจัดซื้อที่ดินในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์โครงการ 2 จำนวน 65 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR – 2.375 ต่อปี (เทียบ เท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย) ระยะเวลา กำหนดการกู้ยืม 2 ปี ซึ่งได้จ่ายชำระเงินต้นครบ จำนวนในระหว่างปี 2558
	- ดอกเบี้ยรับ	4.41	- ครั้งที่ 2 บริษัทให้กู้เงินเพื่อให้ไปจัดซื้อที่ดิน ใน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ 3 จำนวน 135 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR – 2.375 ต่อปี (เทียบเท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุง ศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย) ระยะเวลา กำหนดการชำระคืนเงินต้นเมื่อ ทวงถามซึ่งได้มีการจ่ายชำระเงินต้นบางส่วนใน ปี 2558 ปัจจุบันมียอดเงินต้นคงเหลือ 85 ล้านบาท
	- รายได้ค่า บริหาร โครงการ ก่อสร้าง	1.20	- ครั้งที่ 3 และครั้งที่ 4 บริษัทให้กู้เงินใช้ในการ ก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ 2 จำนวน 25 ล้านบาทและ 20 ล้านบาทตามลำดับ โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR – 2.375 ต่อปี (เทียบ เท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย) ระยะเวลา กำหนดการกู้ยืม 2 ปี ปัจจุบันมียอดเงินต้นคง เหลือ 40 ล้านบาท - บริษัทได้ทำการรับจ้าง บริษัท เอส ซี อาร์ แอส เซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้เข้ามาทำการ บริหารโครงการก่อสร้างทั้งโครงการ 2 และ โครงการ 3 โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะ

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
	- รายได้ค่าขายเหล็ก	1.00	<p>รายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป</p> <p>- บริษัทได้ทำการขายเหล็กสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ 2 โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเนื่องจาก บริษัทเข้าซื้อสินค้าตามราคาที่มีผลภาระบุญไว้หน้าร้าน และมีกำหนดเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับบุคคลทั่วไปทุกประการ</p>
<p><u>บจ. แนนเชอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์</u></p> <p>- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท แนนเชอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (99%)</p>	- ค่าบริหารจัดการ	29.17	<p>- บริษัททำการจ้าง บจ. แนนเชอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ เพื่อให้เข้ามาทำการบริหารเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป</p>

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
<p><u>บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด</u></p> <p>- คุณจิรโมท พหุสูตร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (16.51%) และเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (20%)</p> <p>- คุณณิชา พหุสูตร เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และเป็นพี่สาวของคุณจิรโมท พหุสูตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด(20%)</p>	<p>- รายการเช่าพื้นที่อาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน</p>	1.64	<p>บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ชั้น 23 อาคารเอส เอส พี ทาวเวอร์ พื้นที่รวม 402.53 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าเดือนละ 120,759 บาท (300 บาทต่อตารางเมตร) กำหนดระยะเวลาของสัญญาเช่า 3 ปี เริ่มจาก 1 พฤศจิกายน 2557 ถึง 31 ตุลาคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบราคาค่าเช่าอาคารสำนักงานในอาคารเดียวกันและอาคารใกล้เคียง โดยราคาค่าเช่าเฉลี่ยที่อื่นอยู่ที่ 400 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาค่าเช่าเฉลี่ยที่บริษัทได้รับ</p>
<p><u>บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด</u></p> <p>- คุณณยศ ปิณฑะกุล เป็นผู้บริหารของบริษัทในตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และเป็นผู้ถือหุ้นของ บจ. เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ (0.01%)</p>	<p>- รายการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม เพื่อใช้ในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ</p> <p>- เจ้าหน้าที่การค้า</p>	<p>1.64</p> <p>0.21</p>	<p>บริษัททำการซื้อสินค้าจาก บจ. เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ เพื่อใช้อาหารและเครื่องดื่มในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทเข้าซื้อสินค้าตามราคาที่มิถุนาระบุไว้หน้าร้าน และมีกำหนดเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับบุคคลทั่วไปทุกประการ</p>

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
<p><u>บริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัด</u></p> <p>- คุณจิรโมท พหุสูตร กรรมการบริษัท เป็นหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท (16.51%) และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัด (18.06%)</p>	<p>- รายการซื้อสินค้า ของที่ระลึก ของขวัญ, ของกำนัล และกระเช้าปีใหม่</p>	4.76	<p>บริษัททำการซื้อสินค้าจาก บจ. นารายณ์ภัณฑ์ เพื่อใช้เป็นของที่ระลึก ของขวัญ ของกำนัล และกระเช้าปีใหม่ตามวาระโอกาสและเทศกาลต่างๆ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทเข้าซื้อสินค้าตามราคาที่มีผลภาระบุญไว้หน้าร้าน และมีกำหนดเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับบุคคลทั่วไปทุกประการ</p>
<p><u>บริษัท เอ็น แอนด์ เจ สอสปิทอลลิตี จำกัด</u></p> <p>- คุณจิรโมท พหุสูตร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท และเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (16.51%) และเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ สอสปิทอลลิตี จำกัด (0.002%)</p>	<p>- รายการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม เพื่อใช้ในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ</p> <p>- เจ้าหน้าที่การค้า</p>	<p>4.59</p> <p>0.94</p>	<p>บริษัททำการซื้อสินค้าจาก บจ. เอ็น แอนด์ เจ สอสปิทอลลิตี เพื่อใช้อาหารและเครื่องดื่มในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทเข้าซื้อสินค้าตามราคาที่มีผลภาระบุญไว้หน้าร้าน และมีกำหนดเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับบุคคลทั่วไปทุกประการ</p>
<p>- คุณณิชา พหุสูตร เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และเป็นพี่สาวของคุณจิรโมท พหุสูตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ สอสปิทอลลิตี จำกัด (99.99%)</p> <p>- คุณสว่าง มั่นคงเจริญ เป็นมารดาของคุณจิรโมทและคุณณิชา พหุสูตร และยังเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ สอสปิทอลลิตี จำกัด (0.002%)</p>			

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
<u>บริษัท เวลตี้ ลิฟวิ่ง จำกัด</u> - คุณจิรศักดิ์ ดันสกุล คู่สมรสของคุณณิชา พหุบุตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ของ บริษัท เวลตี้ ลิฟวิ่ง จำกัด (99.96%)	- ค่าบริการระบบ งานด้านบริการ ความปลอดภัย - เจ้าหนี้อื่น	8.45 2.91	บริษัททำสัญญาที่ปรึกษางานระบบรักษาความปลอดภัย การตลาด การจัดซื้อและจัดจ้าง มีกำหนดระยะเวลาของสัญญา 1 ปี เริ่มจาก 1 กุมภาพันธ์ 2559 ถึง 1 มกราคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรึกษากับงานระบบรักษาความปลอดภัย การตลาด และการจัดซื้อจัดจ้างแก่ผู้บริหารของบริษัท โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
<u>บริษัท เซฟ ซีรีส์ จำกัด</u> - คุณณยศ ปิณฑะกุล เป็น ผู้บริหารของบริษัทใน ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้ จัดการ และเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เซฟ ซีรีส์ จำกัด (1.80%)	- ค่าบริการ	111.25	บริษัททำการซื้อบริการจาก บริษัท เซฟ ซีรีส์ จำกัด ซึ่งเป็นงานบริการเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ภายในอาคารและถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนก่อสร้างอาคาร โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
<p><u>บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u></p> <p>- คุณพีรศ ปิติยุทธนะกุล เป็นน้องชายของคุณณยศ ปิติยุทธนะกุล รองกรรมการบริหารบริษัทยังเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ สออสพิทอลลิตี จำกัด (49%)</p> <p>- คุณสว่าง มั่นคงเจริญ เป็นมารดาคุณจิร โมทและคุณณิชา พหุสูตร และยังเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ สออสพิทอลลิตี จำกัด (2%)</p>	<p>- ค่าบริหารจัดการ</p> <p>- เจ้าหนี้อื่น</p>	<p>10.87</p> <p>4.00</p>	<p>บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัดทำการจ้าง บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้เข้ามาทำการบริหารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบกับอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราราคาซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป</p>
<p><u>บริษัท ไรท์แมน คอปเปอร์ เรชั่น จำกัด</u></p> <p>- คุณชวดี ว่องกุศลกิจเป็นพี่น้องของมารดาคุณจิร โมท และคุณณิชา พหุสูตร และยังเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท ไรท์แมน คอปเปอร์เรชั่น จำกัด (44%)</p> <p>- นายจิรศักดิ์ ตันสกุล คู่สมรสของคุณณิชา พหุสูตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ไรท์แมน คอปเปอร์เรชั่น จำกัด (22%)</p>	<p>- รายได้ค่าเช่าพื้นที่</p> <p>- ค่าบริหารจัดการ</p> <p>- เจ้าหนี้การค้า</p>	<p>0.58</p> <p>8.74</p> <p>1.45</p>	<p>บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ซึ่งใช้สำหรับจัดตั้งเป็นสำนักงานอัตรค่าเช่าเดือนละ 30,000 บาท และค่าบริการอื่นเดือนละ 20,000 บาทกำหนดระยะเวลาของสัญญาเช่าเริ่มจาก 1 สิงหาคม 2559 ถึง 31 มกราคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของ บริษัท โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป</p> <p>-บริษัททำการจ้าง บริษัท ไรท์แมน คอปเปอร์เรชั่น จำกัด เพื่อให้เข้ามาทำการบริหารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โดยมีอัตรากำหนดระยะเวลาของสัญญาเริ่มจาก 1 สิงหาคม 2559 ถึง 31 มกราคม 2560 โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบกับอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราราคาซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป</p>

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2559 (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น</u>			
- คุณยุวณิตย์ ปิณฑุระกุล	ตัวสัญญาใช้เงิน	10	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 80 ล้านบาทเป็นตัวสัญญาใช้เงินที่บริษัทได้ออกให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งต่อมาภายหลังสถาบันการเงินดังกล่าวได้ขายลดตัวสัญญาใช้เงินแบบไม่มีสิทธิ์ไถ่เบี่ยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง
- คุณชนิดา อัยภาธร	ตัวสัญญาใช้เงิน	70	

บริษัทได้ดำเนินการด้วยความระมัดระวังในการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นไปตามหลักการ/เงื่อนไขการค้าทั่วไปของธุรกิจ ได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า รวมทั้งเป็นราคาเดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกโดยบริษัทพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ เช่นเดียวกับกรณีลูกค้าทั่วไป

ทั้งนี้ รายการระหว่างกันจะได้รับการพิจารณาภายในกรอบจริยธรรมที่ดี และภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่กำกับดูแล โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การทำรายการระหว่างกันเป็นรายการค้าลักษณะปกติ เป็นราคาเดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและมีการดำเนินการขออนุมัติและเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างเพียงพอแล้ว

ขั้นตอนในการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจัดมาตรการการอนุมัติรายการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องพิจารณาเห็นชอบกับการทำรายการดังกล่าวด้วย สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสีย กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมและไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ เพื่อให้ที่ประชุมอภิปรายและลงมติด้วยความอิสระ

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

การทำรายการระหว่างกันในอนาคตเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท โดยมีนโยบายและขั้นตอนต่างๆ เป็นไปและสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายและตามหลักเกณฑ์ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกัน บริษัทได้คำนึงถึง ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสำคัญ

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2559 ที่ผ่านมามีกำไรสุทธิ จำนวน 852.07 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 บริษัทมีผลกำไรสุทธิสำหรับปี 627.57 ล้านบาท คิดเป็นมีผลประกอบการกำไรเพิ่มขึ้น 224.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นการกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.77 รายได้หลักจากการก่อสร้างเพิ่มขึ้นในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2557 จำนวน 6,888.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 7,051.05 ล้านบาทในปี 2558 และ 7,504.94 ล้านบาท ในปี 2559 ซึ่งนับเป็นรายได้จากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นสูงสุด โดยมีงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบในปี 2559 รวม 40 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 22,698 ล้านบาท มีมูลค่างานคงเหลือจำนวน 10,243 ล้านบาทโดยนับเป็นมูลค่างานคงเหลือที่สูงที่สุด และในระหว่างปี 2559 บริษัทยังคงได้รับความไว้วางใจทั้งจากลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ที่ได้มอบหมายให้บริษัทเข้ารับงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องมาจากการปฏิบัติงานการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การรักษามาตรฐานงาน การปฏิบัติตามสัญญา การพัฒนาบุคลากรและเทคโนโลยีการก่อสร้าง และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2559 บริษัทได้เข้ารับงานก่อสร้างโครงการใหม่ รวมจำนวน 18 โครงการ จำแนกเป็นโครงการที่ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี จำนวน 15 โครงการ และโครงการก่อสร้างสำนักงานขายจำนวน 3 โครงการ

รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น 199.14 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 143 ปี 2559 จำนวน 338.10 ล้านบาท ปี 2558 จำนวน 138.96 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากในระหว่างปี 2559 บริษัทซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารเอท ทองหล่อมาบริหารซึ่งถือเป็นธุรกิจกลุ่มรองที่สร้างรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของธุรกิจบริการของกลุ่มบริษัทเท่ากับร้อยละ 85.72

สำหรับสัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้างมีสัดส่วนลดลงเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปี ในปี 2559 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 82.25 สำหรับปี 2558 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 86.08หรือลดลงในอัตราร้อยละ 3.83 เนื่องมาจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานในการก่อสร้าง ที่ถือเป็นต้นทุนหลักอยู่ในช่วงทรงตัวตามภาวะเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการวางแผนควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างที่ถือเป็นต้นทุนหลักของกิจการโดยมีการวิเคราะห์แนวโน้มของราคาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ควบคู่กับปริมาณความต้องการที่ต้องใช้ในการผลิต โดยอ้างอิงราคาตลาดและทิศทางของราคาตลาด เพื่อใช้เป็นตัวช่วยในการต่อรองต่อผู้ขายเมื่อมีการสั่งซื้อในปริมาณมากๆ และเพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

สัดส่วนต้นทุนจากการให้บริการต่อรายได้ค่าบริการมีสัดส่วนลดลงเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปี ในปี 2559 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 63.64 สำหรับปี 2558 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 75.27 หรือลดลงในอัตราร้อยละ 11.62 เนื่องมาจากบริษัทมีการวางแผนเกี่ยวกับการบริหารต้นทุนค่าบริการได้เป็นอย่างดี ซึ่งการบริหารงานเป็นกลุ่มธุรกิจทำให้บริษัทสามารถมีอำนาจในการต่อรอง สำหรับการตกลงทำสัญญาต่าง ๆ กับคู่ค้าได้ในราคาที่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 มีจำนวน 508.24 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 มีจำนวน 391.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 116.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.67 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายบริหารสองส่วนคือ ค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของบริษัทแม่ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 46.49 ล้านบาท ค่าใช้

จ่ายที่เพิ่มขึ้นหลัก ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร และอีกส่วนหนึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 69.81 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มขึ้นหลักของค่าใช้จ่ายบริษัทย่อย ได้แก่ ค่าภาษีโรงเรือนจำนวน 20.54 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรจำนวน 12.98 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายบริหารอื่นจำนวน 36.29 ล้านบาทซึ่งค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบริหารจากธุรกิจบริการจากการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องห้องชุดอาคารเอท ทองหล่อในระหว่างปี 2559 อย่างไรก็ตามหากเปรียบเทียบสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น โดยปี 2559 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 6.33 สำหรับปี 2558 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 5.36 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 0.97

ผลการดำเนินงานจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ - งบการเงินรวม

รายได้

โดยงบการเงินรวมของบริษัทสำหรับปี 2559 มีผลกำไร 852.07 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 บริษัทมีผลกำไร 627.57 ล้านบาท ซึ่งมีผลประกอบการเพิ่มขึ้น 224.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.77 โดยมีสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน ดังนี้

- รายได้จากการก่อสร้างเพิ่มขึ้น โดยปี 2559 มีจำนวน 7,504.94 ล้านบาท สำหรับปี 2558 มีจำนวน 7,051.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 453.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.44 ซึ่งสามารถจำแนกรายได้จากสายผลิตภัณฑ์ตามประเภทของงานก่อสร้างต่าง ๆ ได้ดังนี้

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารที่พักอาศัยในปี 2559 มีจำนวน 5,759.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.09 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 0.54 จากปี 2558 และ เพิ่มขึ้น 93.74 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 1.66 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมประมูลโครงการก่อสร้างต่าง ๆ ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน และในปี 2559 ได้มีการส่งมอบโครงการเป็นจำนวน 21 โครงการ

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารสำนักงาน / อาคารพาณิชย์ มีจำนวน 362.20 ล้านบาท ลดลง 395.48 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 52.20 เนื่องจากได้มีโครงการแล้วเสร็จในระหว่างปี 2559

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงแรมและรีสอร์ทในปี 2559 มีจำนวน 700.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 445.34 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 174.29 จากปี 2558 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 จากปี 2557 เนื่องจากเป็นโครงการใหม่ที่เริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2559

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานในปี 2559 มีจำนวน 333.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 290.66 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 672.67 จากปี 2558 จำนวน 43.21 ล้านบาท ลดลง 129.46 หรือเท่ากับร้อยละ 74.98 จากปี 2557 เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในขั้นตอนการเก็บรายละเอียดงานเพื่อรอการส่งมอบงาน สำหรับปี 2558 และเป็นโครงการใหม่ที่เริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2559

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงงานอุตสาหกรรมในปี 2559 มีจำนวน 319.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.05 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 19.92 จากปี 2558 จำนวน 266.28 ล้านบาท เนื่องบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2559

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์ในปี 2559 มีจำนวน 29.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 จากปี 2558 และปี 2557 เนื่องบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2559 โดยภาพรวมสรุปโครงสร้างรายได้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	5,759.46	76.74	5,728.37	81.24	5,634.63	81.79
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	362.21	4.83	757.68	10.75	1,081.56	15.70
- สถาบัน	-	-	-	-	-	-
- โรงแรมและรีสอร์ท	700.85	9.34	255.51	3.62	-	-
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	333.87	4.45	43.21	0.61	172.67	2.51
- โรงงานอุตสาหกรรม	319.33	4.25	266.28	3.78	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	29.22	0.39	-	-	-	-
รายได้จากการก่อสร้าง	7,504.94	93.48	7,051.05	96.50	6,888.86	97.25
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	338.09	4.21	138.96	1.90	104.89	1.48
ดอกเบี้ยรับ	7.23	0.09	11.10	0.15	22.71	0.32
เงินชดเชยค่าเสียหาย	58.51	0.73	-	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	40.99	0.51	12.33	0.17	3.46	0.05
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาร่วมค้า	-	-	66.47	0.91	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	-	34.21	0.48
รายได้อื่น	78.36	0.98	27.18	0.37	29.73	0.42
รายได้รวม	8,028.12	100.00	7,307.09	100.00	7,083.86	100.00

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ (ตามงบการเงินรวม) ในปี 2559 จำนวน 8,028.12 ล้านบาท ปี 2558 จำนวน 7,307.09 ล้านบาท และปี 2557 จำนวน 7,083.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 721.03 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 9.87 โดยสามารถแบ่งเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง จำนวน 7,504.94 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 93.48 ของรายได้รวมสุทธิ และเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา อย่างไรก็ตามมูลค่าของรายได้หลักจากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงส่วนใหญ่มาจากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย โรงแรมและรีสอร์ท อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ โครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน โรงงานอุตสาหกรรม และศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ตตามลำดับ

รายได้จากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีรายได้จากการให้บริการห้องพัก จำนวน 338.09 ล้านบาท ในปี 2559 และจำนวน 138.96 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 199.14 ล้านบาทหรือร้อยละ 143.30 การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจากบริษัทซีเอสเอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2559ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารเอท ทองหล่อ เรสซิเดนส์ ภายใต้การบริหารงานของแบรนด์ “Akyra” ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการ

ขยายการดำเนินการไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า และใช้กลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสร้างรายได้ ได้ทันที

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารเอท ทองหล่อ เรสซิเดนส์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครันกลางใจเมือง ด้วยจำนวนห้องพัก 137 ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2559 จำนวน 160.29 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 47.41 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2559 เท่ากับร้อยละ 91.18

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) โครงการ 1 Citadines Grand Central Sriracha เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในเดือนเมษายน 2558 เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 136 ห้อง ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2559 จำนวน 60.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.65 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 90 จากปี 2558 จำนวน 31.98 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 17.93 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2559 เท่ากับร้อยละ 81.31

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สาขา 1 โครงการเนเชอรัลวิลล์เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 166 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2559 จำนวน 117.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 10 จากปี 2558 จำนวน 106.99 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 34.66 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2559 เท่ากับร้อยละ 84.68

ดอกเบี๋ยรับ

บริษัทมีดอกเบี๋ยรับในปี 2559 จำนวน 7.23 ล้านบาท โดยปี 2558 มีจำนวน 11.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.87 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2558 บริษัทเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากการลงทุนในตั๋วเงินระยะสั้นที่ได้รับผลตอบแทนในรูปดอกเบี๋ยมาเป็นการลงทุนในกองทุนรวมที่ได้รับผลตอบแทนในรูปการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน(รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5)

เงินชดเชยค่าเสียหาย

บริษัทได้รับเงินชดเชยค่าเสียหายจากบริษัท เคมปิน สยาม จำกัด จำนวน 58.51 ล้านบาทในระหว่างปี 2559 เนื่องจากศาลมีคำสั่งให้บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด ชำระเงินค่าชดเชยค่าเสียหายให้แก่บริษัท

โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทมีรายได้จากการโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ในปี 2559 จำนวน 40.99 ล้านบาท โดยปี 2558 จำนวน 12.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 28.66 ล้านบาท หรือร้อยละ 232.33 และมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 0.51 ของรายได้รวมสุทธิ ทั้งนี้เนื่องมาจากการโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ของลูกหนี้การค้า, ลูกหนี้อื่น และลูกหนี้ประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง ที่ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เรียบร้อยแล้ว

โอนกลับประมาณการภาระผลขาดทุนตามสัญญาร่วมค้า

บริษัทมีรายได้จากการโอนกลับประมาณการภาระผลขาดทุนตามสัญญาร่วมค้า ในปี 2558 จำนวน 66.47 ล้านบาท ทั้งนี้ รายการรายได้จากการโอนกลับประมาณการภาระผลขาดทุนตามสัญญาร่วมค้าเกิดขึ้นจากบริษัทไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด มีหนี้สินส่วนตัวและถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้องล้มละลาย โดยในวันที่ 19 ตุลาคม 2558 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำพิพากษาให้บริษัทไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ล้มละลาย ดังนั้นบริษัทจึงมีการพิจารณาตัดจำหน่ายประมาณการผลขาดทุนดังกล่าว

รายได้อื่น

บริษัทมีรายได้อื่นในปี 2559 จำนวน 78.36 ล้านบาท ปี 2558 จำนวน 27.18 ล้านเพิ่มขึ้นจำนวน 51.17 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 188.27 การเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นประกอบด้วย

1. รายได้จากการดำเนินงานบริษัทใหญ่จำนวน 24.71 ล้านบาท ได้แก่ เงินปันผลรับ จำนวน 9.02 ล้านบาท กำไรจากการขายและปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว 6.43 ล้านบาท กำไรจากการขายทรัพย์สิน 4.07 ล้านบาทและอื่น ๆ จำนวน 5.19 ล้านบาท
2. รายได้ค่าบริการอื่นจากบริษัทย่อยจำนวน 26.46 ล้านบาท

ต้นทุนจากการก่อสร้าง

สัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้างโดยปี 2559 มีอัตราร้อยละ 82.25 สำหรับปี 2558 มีอัตราร้อยละ 86.08 หรือลดลงในอัตราร้อยละ 3.83 โดยต้นทุนที่สำคัญ ได้แก่ ค่าวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง รวมถึงค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ ซึ่งต้นทุนหลักของการก่อสร้างจะผันแปรไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีการวางแผนในการควบคุมราคาค่าวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการผลิตก่อสร้างดังที่กล่าวไปแล้วข้างต้น และมีการนำเทคโนโลยีใหม่เข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน เช่น การลงทุนในทาวเวอร์เครนใหม่ พร้อมทั้งมีการคิดค้นวิธีการปฏิบัติงานใหม่ๆ อยู่เสมอ เพื่อเพิ่มคุณภาพ ประสิทธิภาพให้กับงานก่อสร้าง อีกทั้งยังทำให้สามารถลดและบริหารต้นทุนในการเก็บงานได้อีกด้วย นอกจากนี้แล้วยังทำให้สามารถบริหารระยะเวลาในการปฏิบัติงานซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานและก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ด้านค่าแรงงานบริษัทได้มีการวางแผนงานที่จะจัดตั้งโครงการพัฒนาช่างฝีมืออย่างยั่งยืน โดยในตลาดแรงงานปัจจุบันช่างฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญงานนั้นหายาก ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดตั้งศูนย์ฝึกแรงงาน เพื่อเป็นการเพิ่มช่างฝีมือในตลาดแรงงานในประเทศ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาศักยภาพของช่างฝีมือ โดยเฉพาะแรงงานฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญในงานเฉพาะทางในแต่ละลำดับขั้นสายงาน โดยในปี 2559 มีสัดส่วนต้นทุนค่าแรงงานจากการก่อสร้างร้อยละ 18.17 และในปี 2558 มีสัดส่วนดังกล่าว 16.14 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.03 การเพิ่มขึ้นของค่าแรงงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานที่ต้องมีการปรับเพิ่มขึ้นทุกปี และบริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการดูแลคุณภาพความเป็นอยู่ของแรงงานเพื่อเป็นการจูงใจให้แรงงานเกิดความรักองค์กร มีแผนงานการพัฒนาศักยภาพการเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพความเป็นอยู่อย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดการพัฒนาคุณภาพแรงงาน หัวข้อ 3. ปัจจัยความเสี่ยง)

ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการห้องพักในปี 2559 จำนวน 215.17 ล้านบาท จากปี 2558 จำนวน 104.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 110.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 105.73 ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากต้นทุนการให้บริการ โครงการเอททองหล่อเรสซิเดนซ์ที่บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดในระหว่างปี 2559 ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 เท่ากับ 508.24 ล้านบาท โดยปี 2558 เท่ากับ 391.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 116.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.67 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายบริหารสองส่วนคือ ค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของบริษัทแม่เพิ่มขึ้นจำนวน 46.49 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายหลักที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากการปรับฐานเงินเดือนและโบนัสตามผลประกอบการประจำปีของบริษัท และในระหว่างปี 2559 บริษัทได้มีการพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับโดยมีการจัดการฝึกอบรมทั้งที่บริษัทเป็นผู้จัดการฝึกอบรมภายในโดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้แก่พนักงานและมีการส่งพนักงานไปอบรมภายนอกเพื่อเป็นการเพิ่มมุมมอง ทักษะคติให้พนักงานนำมาประยุกต์ใช้ในการทำงานในหน่วยงานออกมามีประสิทธิภาพสูงสุดและอีกส่วนหนึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 69.80 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนที่เพิ่มขึ้นมาจากค่าภาษีโรงเรือน 17.75 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรในส่วนของบริษัทย่อย 12.98 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น 39.07 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายอื่น ในปี 2559 จำนวน 52.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2558 จำนวน 47.38 ล้านบาท ลดลง 5.44 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.48 ค่าใช้จ่ายอื่นได้แก่ หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทมีนโยบายในการตั้งหนี้สงสัยจะสูญ โดยหากมีข้อบ่งชี้ถึงความสามารถในการชำระหนี้ ฐานะทางการเงิน การดำเนินธุรกิจของลูกค้าที่น่าอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะดำเนินการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทันที รวมถึงการติดตามทวงถามอย่างต่อเนื่อง และประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินจากคดีฟ้องร้องและประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาร่วมค้า

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ในปี 2559 จำนวน 64.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2558 จำนวน 44.87 ล้านบาท หรือลดลง จำนวน 19.71 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 43.93 การเพิ่มขึ้นหลักของต้นทุนทางการเงินปี 2559 เป็นผลมาจากต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อมาซื้อ โครงการเอททองหล่อเรสซิเดนซ์ในระหว่างปี 2559

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในปี 2559 มีจำนวน 151.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 132.81 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 715.97 ปี 2558 มีจำนวน 19 ล้านบาท เนื่องจากปี 2558 บริษัทใช้สิทธิทางภาษีจากการนำหนี้สูญของบริษัทไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด มาเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้เต็มจำนวน เนื่องจากศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิพากษาให้บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ล้มละลาย

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2559 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ จำนวน 852.07 ล้านบาท ในปี 2558 จำนวน 627.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 224.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.77 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในรูปแบบต่างๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2557	2559	2558	2557
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	18.55%	14.13%	11.55%	17.93%	14.08%	11.38%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	12.79%	8.99%	6.19%	13.74%	9.48%	6.47%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	10.61%	8.59%	5.16%	11.52%	9.06%	5.42%

ฐานะทางการเงินจากงบแสดงฐานะการเงิน – งบการเงินรวม

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวมของบริษัทตามงบการเงินรวมเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2559 จำนวน 9,523.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันในปี 2558 จำนวน 2,801.39 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 41.68 ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงรายการสินทรัพย์ต่างๆ ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 254.80 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 6.66 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทนำรายได้ที่ได้จากการดำเนินงานมาบริหารจัดการเพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดในรูปแบบของดอกเบี้ยและกำไรจากการถือครองเงินลงทุนในระยะสั้น
- เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วงเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการวางแผนการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการวางแผนเงินมัดจำค่าเหล็กที่ใช้สำหรับการก่อสร้าง โดยบริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประเมินราคาของเหล็กและวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ตามสภาพเศรษฐกิจ ราคาตลาด และมีการประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุคงกล่าว การประเมินราคาเหล็กและวัสดุอื่นๆ จะทำพิจารณาควบคู่ไปกับแผนงานก่อสร้างและปริมาณของที่ต้องการใช้ในการก่อสร้างในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้าเพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่ได้วางไว้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,546.58 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 87.89 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 162.99 ล้านบาท ในปี 2559 เนื่องจากบริษัทได้รับกำไรจากการตีราคามูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขาย – บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16)

- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากในระหว่างปี 2559 บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคาร เอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ซึ่งมีมูลค่า 2,495 ล้านบาท
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันลดลงจำนวน 97.54 ล้านบาท เนื่องจาก ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้รับเงินคืนจากการวางค้ำประกันศาลแพ่งคดีการบินไทยจำนวน 48.36 ล้านบาทและเงินประกันจากการค้ำประกันกิจการร่วมค้าสยามซินเทค – วิจิตรภัณฑ์ – กรุงธน จำนวน 35.00 ล้านบาท เนื่องจากศาลมีคำพิพากษาแล้ว และลดลงจากเงินรับล่วงหน้าของโครงการต่างๆ ในระหว่างปี 2559 ตามลำดับ

หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวม ในปี 2559 จำนวน 4,721.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,611.47 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 51.82 โดยมีรายการเคลื่อนไหวหลักที่สำคัญ ดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 172.75 ล้านบาท เป็นผลมาจากการซื้อสินค้าและบริการสำหรับการดำเนินธุรกรรมตามประเพณีทางการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นไปตามเครดิตเทอมที่ได้รับ และเป็นไปตามข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 1,150.85 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้กู้ยืมเงินมาจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในระหว่างปี 2559 เพื่อใช้สำหรับซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารเอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ซึ่งมียอดคงเหลือจำนวน 1,516.45 ล้านบาทและลดลงเนื่องจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ในระหว่างปี 2559 จำนวน 365.60 ล้านบาท
- เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 318.70 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับเงินจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งปีนั้นโครงการใหม่และเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2559 เพื่อใช้สำหรับเป็นทุนในการดำเนินการก่อสร้างโครงการ

นอกจากนี้แล้ว บริษัทได้ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.98 : 1 เท่า ไม่เกินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ที่ เท่ากับ 2.5 : 1 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2559 จำนวน 4,802.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2558 จำนวน 1,189.92 ล้านบาท หรือ เท่ากับร้อยละ 32.94 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นขององค์ประกอบหลักได้แก่ กำไรจากการดำเนินงาน 633.09 ล้านบาท ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 381.63 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 130.39 ล้านบาทและทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 44.81 ล้านบาท ตามลำดับ

สภาพคล่อง

ภาพรวมของการดำเนินงาน ในด้านเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท ปี 2559 จำนวน 644.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 255.99 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 65.92 การเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานในระหว่างปี 2558 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่องในรูปแบบต่างๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2557	2559	2558	2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.32	1.42	1.48	1.48	1.43	1.48
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.58	0.96	0.86	0.93	0.95	0.86

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต
สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ จากบทที่ 3 ปัจจัยความเสี่ยง หัวข้อความเสี่ยงด้านการเงิน

อย่างไรก็ตามในการดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีความมุ่งมั่นและพัฒนาระบบงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น ประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสภาพเศรษฐกิจ โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้ รวมทั้งบริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง นอกจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้าเพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น อันได้แก่ เพื่อดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า และกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏภายในรายงานประจำปี โดยงบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ อีกทั้ง มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายสมชาย ศิริเลิศพานิช

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
<p>การรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง</p> <p>บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และมีการรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างตามอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่เสร็จตามสัญญา โดยอ้างอิงการสำรวจงานที่ทำโดยผู้จัดการโครงการ (แต่ละโครงการคำนวณจากต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงหารด้วยประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น) ซึ่งกระบวนการให้ได้มาซึ่งความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการนั้นผู้บริหารและผู้จัดการโครงการต้องใช้ดุลยพินิจพิจารณาอย่างรอบคอบในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ รวมถึงต้องพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง ประกอบกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดงานก่อสร้างล่าช้า อุปสรรคระหว่างก่อสร้างโดยไม่คาดคิดที่อาจก่อให้เกิดภาระแก่บริษัทได้ ซึ่งในปี 2559 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้จากการก่อสร้างเป็นจำนวน 7,505 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 93 และ 96 ตามลำดับ ของรายได้รวม) และต้นทุนจากการก่อสร้างเป็นจำนวน 6,173 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88 และ 92 ตามลำดับ ของค่าใช้จ่ายรวม) มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าเป็นจำนวน 293 ล้านบาท และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 38 ล้านบาท (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 3 และ 4 ตามลำดับ ของสินทรัพย์รวม) ประมาณการหนี้สินในเรื่องเกี่ยวกับผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ค่าปรับงานล่าช้า และค่าซ่อมแซม รวมเป็นจำนวน 26 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 และ 1 ตามลำดับ ของหนี้สินรวม)</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการทำสัญญา ก่อสร้าง การว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงในเรื่องรายละเอียดสัญญา การประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การประมาณผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ค่าปรับงานล่าช้าและค่าซ่อมแซม การจ่ายชำระ และกระบวนการบันทึกการรายการ รวมทั้งระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การจัดซื้อจัดจ้างวัสดุก่อสร้าง การจ่ายค่าแรง และค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - สอบทานรายละเอียดของสัญญาก่อสร้างของโครงการก่อสร้างที่เกิดขึ้นระหว่างปี - สอบทานวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการติดตามและพิจารณาความสมเหตุสมผลของการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
<p>ดังนั้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง และการประมาณผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ค่าปรับงานล่าช้าและค่าซ่อมแซมงานก่อสร้างเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท</p> <p>นโยบายการบัญชีแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 10 และ 32 ตามลำดับ</p>	<p>ประเมินขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง การทบทวนประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การประมาณการผลขาดทุนฯ การอนุมัติ และสุ่มทดสอบกับเอกสารที่เกี่ยวข้อง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทดสอบการคำนวณอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จของแต่ละโครงการ - ทดสอบความถูกต้องของการซื้อวัสดุก่อสร้าง การจ่ายค่าแรงและค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง และ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี - เข้าสังเกตการณ์โครงการที่อยู่ระหว่างทำ ณ วันสิ้นปี รวมทั้งสอบถามวิศวกร/ผู้ควบคุมงานที่รับผิดชอบ และทำความเข้าใจกระบวนการที่ใช้ในการประเมินขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง - ขอคำยืนยันขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างจากผู้จัดการโครงการของบริษัท และที่ปรึกษาโครงการของลูกค้า - สอบทานความเพียงพอการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
<p>ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</p> <p>ความเพียงพอของจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเป็นเรื่องสำคัญที่ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการกำหนดจำนวนที่คาดว่าจะได้รับคืนของลูกค้า (“ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง และมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า”) ซึ่งเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่ไม่แน่นอนอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่ต้องอาศัยปัจจัยต่างๆ เช่น สถานะปัจจุบันของลูกค้า ประวัติการชำระหนี้ และความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจที่อาจกระทบ ประกอบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทและบริษัท มีลูกหนี้ดังกล่าวเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการบันทึกรายการการทำสัญญา การอนุมัติรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้ การตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ
<p>จำนวน 1,710 ล้านบาท และ 1,703 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นจำนวน 109 ล้านบาท และ 109 ล้านบาท ตามลำดับ (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 17 และ 22 ของยอดสินทรัพย์รวม ตามลำดับ)</p> <p>ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับความเพียงพอของค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ดังกล่าว</p> <p>นโยบายการบัญชี และรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง และมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 7 9 และ 10 ตามลำดับ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน ● ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ขอคำยืนยันยอดจากลูกหนี้การค้า และลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง ณ วันสิ้นปี - ตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง และมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า เพื่อทดสอบว่าลูกหนี้แต่ละรายมีการจัดประเภทแต่ละช่วงอายุหนี้คงค้างอย่างเหมาะสมถูกต้องหรือไม่ และการคำนวณค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ตรวจสอบการรับชำระเงินจากลูกหนี้ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน - สอบทานรายงานผลของคดีความของลูกหนี้ และความเห็นจากที่ปรึกษากฎหมายภายในของบริษัท - สอบทานฐานะการเงินของลูกหนี้รายที่ค้างชำระเป็นเวลานานจากข้อมูลทางการเงิน การเงินล่าสุดและข้อมูลอื่นที่จำเป็น เพื่อพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ - สอบทานความเพียงพอการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีที่ใช้ในการตรวจสอบ
<p>ต้นทุนการได้มาของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของ บริษัทย่อย</p> <p>ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยได้ซื้อทรัพย์สินเป็นห้องชุดจำนวน 137 ห้องในโครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์เซส พร้อมอุปกรณ์และงานระบบสาธารณูปโภคเป็นมูลค่ารวม 2,495 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 26 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท) จากกองทุนรวมแห่งหนึ่งซึ่งมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระมีจำนวน 2,487 ล้านบาท นอกจากนี้ผู้บริหารจะต้องพิจารณาว่าต้นทุนที่ซื้อและจ่ายชำระเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินขึ้นไต่บ้างที่แสดงมูลค่าที่ถูกต้องและยุติธรรม รวมทั้งการจัดทำทะเบียนคุมทรัพย์สินได้อย่างถูกต้อง</p> <p>ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการบันทึกต้นทุนการได้มาของทรัพย์สินโครงการเอท ทองหล่อฯ การแสดงรายการทรัพย์สินแต่ละชิ้นในทะเบียนคุมทรัพย์สิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับรายการดังกล่าว</p> <p>นโยบายการบัญชี และรายละเอียดของการซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และ 18 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการซื้อทรัพย์สินโครงการเอท ทองหล่อฯ • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินโครงการเอท ทองหล่อฯ หลักฐานการชำระเงิน หลักฐานการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และตลอดจนการอนุมัติรายการ และเอกสารที่เกี่ยวข้องประกอบการบันทึกบัญชี - สอบทานวิธีและหลักเกณฑ์การประเมินทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระมีความสมเหตุสมผลหรือไม่ - ตรวจสอบรายละเอียดทรัพย์สินที่ซื้อ ซึ่งประกอบด้วย การตรวจสอบความมีอยู่จริง กรรมสิทธิ์ ข้อผูกพัน ความครบถ้วน และการแสดงมูลค่าของทรัพย์สิน รวมทั้งการจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน - สอบทานความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
<p>การตรวจสอบกระบวนการรวบรวมข้อมูลทางการเงิน</p> <p>บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างหลายโครงการ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก มีการรวบรวม และบันทึกข้อมูลแยกเป็นสองส่วนงาน และแยกเป็นโครงการหลายโครงการ และมี</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการบันทึกบัญชี การตรวจสอบและอนุมัติรายการ การจัดทำรายละเอียดประกอบงบการเงิน การจัดประเภท การจัดทำงบการเงินรวมและการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีที่ใช้ในการตรวจสอบ
<p>บริษัทย่อยสามแห่งดำเนินธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและที่บริหารธุรกิจภายใต้การบริหารงานของบริษัทอื่นสามแห่ง มีการรวบรวมและบันทึกข้อมูลแยกเป็นสามส่วนงาน ที่มีระบบแตกต่างกัน รวมทั้งมีนโยบายการบัญชี การรับรู้รายการที่หลากหลาย และมีเอกสารเป็นปริมาณมาก ที่ผู้บริหารต้องอาศัยการรวบรวมข้อมูลที่ละเอียดและแม่นยำ</p> <p>ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในกระบวนการรวบรวม บันทึก ประมวลผล สรุป การจัดทำรายงาน และเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p>	<p>คัดรายการระหว่างกัน ทั้งภายในบริษัทเดียวกัน และระหว่างบริษัท รวมถึงระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องของบริษัทและกลุ่มบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าวของบริษัทและกลุ่มบริษัทย่อย • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในของบริษัทและกลุ่มบริษัทย่อย รวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายการ • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบรายละเอียดประกอบงบการเงินกับบัญชีแยกประเภททั่วไปของแต่ละส่วนงาน - ตรวจสอบความถูกต้องของจำนวนเงินสุทธิตะหว่างรายได้ และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บระหว่างโครงการก่อสร้าง - ตรวจสอบการจัดประเภทรายการในงบการเงินของแต่ละส่วนงานที่บันทึกบัญชีว่าเป็นไปตามหลักการเดียวกัน - ตรวจสอบความถูกต้องของการจัดทำงบการเงินของบริษัท กลุ่มบริษัทย่อย และการจัดทำงบการเงินรวม รวมถึงการคัดรายการระหว่างกัน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้วและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน ซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้า เชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อ ป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้ อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่อง ดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อ ส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(มานิตย์ วรกิจจานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7326

บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	548,651,452	644,324,258	479,046,308	615,411,715
เงินลงทุนชั่วคราว	6	1,249,056,974	917,950,795	1,208,713,126	917,950,795
ลูกหนี้การค้า	7	855,354,845	1,001,534,828	849,092,342	999,474,254
ลูกหนี้อื่น	4, 8	54,097,924	41,156,507	61,029,426	61,235,701
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	9	490,803,063	508,242,680	490,803,063	508,242,680
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ					
จากลูกค้า	10	255,440,212	476,380,324	255,440,212	476,380,324
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดรับชำระ					
ภายในหนึ่งปี	4, 16	-	-	85,000,000	-
สินค้าคงเหลือ	11	143,882,897	138,774,829	143,448,000	138,774,829
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	12	481,897,426	96,017,426	468,826,295	96,017,426
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,079,184,793	3,824,381,647	4,041,398,772	3,813,487,724
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 13	-	-	809,999,700	211,149,200
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4, 14	275,905	316,487	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4, 15	556,268,375	393,281,808	556,268,375	393,281,808
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4, 16	-	-	40,000,000	85,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17, 50	103,522,587	100,509,077	103,522,587	100,509,077
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18, 41, 50	4,019,827,343	1,549,948,001	943,920,475	919,472,288
สิทธิการเช่า	19	330,133,100	350,372,900	330,133,100	350,372,900
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20	12,771,635	4,811,624	6,491,315	4,805,217
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		245,534,393	209,206,051	240,164,623	206,092,992
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	22, 50	139,562,599	237,105,910	119,561,595	237,105,910
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23	36,139,384	51,900,380	35,050,524	51,260,380
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,444,035,321	2,897,452,238	3,185,112,294	2,559,049,772
รวมสินทรัพย์		9,523,220,114	6,721,833,885	7,226,511,066	6,372,537,496

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	24	1,805,838	162,532,984	-	160,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4, 25	430,848,849	339,178,485	428,260,936	338,954,655
เจ้าหนี้อื่น	4, 26	832,158,084	751,071,268	784,925,900	749,760,065
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	27	26,579,566	26,704,056	26,579,566	26,704,056
เงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้สามารถเรียกคืนได้ทันที	29	190,181,936	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	92,000,000	365,600,000	-	350,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	30	29,838,566	33,907,987	29,838,566	33,907,987
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	4, 28	160,000,000	-	160,000,000	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	10	881,589,758	562,893,199	881,589,758	562,893,199
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง		315,191,280	304,080,062	315,191,280	304,080,062
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกไปกำกับภาษี		71,300,257	98,790,624	71,300,257	98,790,624
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	32, 48	25,748,000	30,800,523	25,748,000	30,800,523
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		29,320,671	8,588,910	8,816,252	8,588,910
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,086,562,805	2,684,148,098	2,732,250,515	2,664,480,081
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	29	1,424,447,588	190,181,936	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	30	-	29,838,565	-	29,838,565
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21, 43	20,278,623	42,473,548	20,278,623	42,473,548
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	139,625,033	117,070,926	136,570,252	115,292,452
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	32	29,384,108	45,847,573	29,384,108	45,847,573
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		20,729,303	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,634,464,655	425,412,548	186,232,983	233,452,138
รวมหนี้สิน		4,721,027,460	3,109,560,646	2,918,483,498	2,897,932,219

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	33				
ทุนจดทะเบียน		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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	34	23,744	23,744	23,744	23,744
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	34	158,551,365	113,739,564	158,551,365	113,739,564
ยังไม่ได้จัดสรร		2,218,650,843	1,585,555,930	2,281,835,849	1,623,614,612
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรม					
ของหลักทรัพย์เพื่อขาย	4, 15, 34	267,616,610	137,227,357	267,616,610	137,227,357
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		4,244,842,562	3,436,546,595	4,308,027,568	3,474,605,277
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		557,350,092	175,726,644	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,802,192,654	3,612,273,239	4,308,027,568	3,474,605,277
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,523,220,114	6,721,833,885	7,226,511,066	6,372,537,496

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการก่อสร้าง		7,504,937,341	7,051,050,835	7,504,937,341	7,051,050,835
รายได้จากการให้บริการ		338,099,168	138,961,606	117,180,424	106,985,749
ดอกเบี้ยรับ	4	7,229,443	11,097,418	11,398,334	17,950,036
เงินชดเชยค่าเสียหาย	48	58,509,948	-	58,509,948	-
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สิน					
ตามสัญญาร่วมค้า	4, 32	-	66,464,708	-	66,464,708
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	7, 8, 9, 10	40,991,973	12,334,563	40,991,973	12,334,563
รายได้อื่น	4, 36	78,348,534	27,178,672	49,830,273	25,121,722
รวมรายได้		8,028,116,407	7,307,087,802	7,782,848,293	7,279,907,613
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	19, 32, 40	6,173,098,945	6,069,768,248	6,173,098,945	6,066,165,785
ต้นทุนจากการให้บริการ	4, 19	215,172,125	104,589,806	82,361,983	84,247,475
ค่าใช้จ่ายในการขาย	37	10,727,706	2,369,081	542,517	412,792
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 17, 18, 20, 30, 38, 40	508,239,234	391,942,195	410,470,570	363,975,580
ค่าใช้จ่ายอื่น	41	52,822,800	47,384,384	53,263,424	47,384,384
ต้นทุนทางการเงิน	42	64,582,913	44,869,673	15,683,365	39,353,220
รวมค่าใช้จ่าย		7,024,643,723	6,660,923,387	6,735,420,804	6,601,539,236
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4, 14	(40,582)	(40,985)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,003,432,102	646,123,430	1,047,427,489	678,368,377
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21, 43	151,360,107	18,549,675	151,191,451	18,549,675
กำไรสำหรับปี		852,071,995	627,573,755	896,236,038	659,818,702
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปใน					
กำไรหรือขาดทุน					
ขาดทุนจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัย	31	(527,047)	-	(1,237,532)	-
		(527,047)	-	(1,237,532)	-
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน					
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	15	162,986,567	37,540,536	162,986,567	37,540,536
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	21	(32,597,314)	(7,508,107)	(32,597,314)	(7,508,107)
		130,389,253	30,032,429	130,389,253	30,032,429
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		129,862,206	30,032,429	129,151,721	30,032,429
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		981,934,201	657,606,184	1,025,387,759	689,851,131

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) :-				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	870,399,229	640,217,080	896,236,038	659,818,702
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(18,327,234)	(12,643,325)	-	-
กำไรสำหรับปี	<u>852,071,995</u>	<u>627,573,755</u>	<u>896,236,038</u>	<u>659,818,702</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม :-				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,000,261,435	670,249,509	1,025,387,759	689,851,131
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(18,327,234)	(12,643,325)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>981,934,201</u>	<u>657,606,184</u>	<u>1,025,387,759</u>	<u>689,851,131</u>
กำไรต่อหุ้น				
ขั้นพื้นฐาน	<u>0.54</u>	<u>0.40</u>	<u>0.56</u>	<u>0.41</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม										
องค์ประกอบอื่น										
ของส่วนของผู้ถือหุ้น										
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าชดเชย										
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น										
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม										
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
(บาท)										
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	แปลงเงินลงทุนต่อขาย	ของบริษัท	ควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,600,000,000	23,744	113,739,564	1,585,555,930	137,227,357	3,436,546,595	175,726,644	3,612,273,239	
		-	-	-	(191,965,468)	-	(191,965,468)	-	(191,965,468)	
		-	-	-	(191,965,468)	-	(191,965,468)	-	(191,965,468)	
		การเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท								
		รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
		การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย								
		การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจการควบคุม								
		ไม่เปลี่ยนแปลง								
		รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย								
		รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงจากผู้ถือหุ้น								
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี								
		กำไร								
		กำไรเบ็ดเสร็จอื่น								
		รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
		โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย								
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559								

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสะสม					
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่น	
					ของส่วนของผู้ถือหุ้น แตกต่างจากการเปลี่ยน	รวม
				(บาท)	ของเงินลงทุนเพื่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,600,000,000	23,744	80,748,629	1,124,786,845	107,194,928	2,912,754,146
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น :-						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น :-	-	-	-	(128,000,000)	-	(128,000,000)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	-	-	-	(128,000,000)	-	(128,000,000)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
กำไร	-	-	-	659,818,702	-	659,818,702
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	30,032,429	30,032,429
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	659,818,702	30,032,429	689,851,131
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	32,990,935	(32,990,935)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,600,000,000	23,744	113,739,564	1,623,614,612	137,227,357	3,474,605,277

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น		
	ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าชุดธรรม	รวม
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ของเงินลงทุนต่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น
			(บาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,600,000,000	23,744	113,739,564	1,623,614,612	137,227,357
					3,474,605,277
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้น :-					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น :-					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท					
	45	-	-	(191,965,468)	-
					(191,965,468)
รวมเงินทุนที่รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
กำไร					
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
	31,34	-	-	896,236,038	-
					896,236,038
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย					
	34	-	-	130,389,253	129,151,721
					1,025,387,759
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559					
	1,600,000,000	23,744	158,551,365	2,281,835,849	267,616,610
					4,308,027,568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
		(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	852,071,995	627,573,755	896,236,038	659,818,702
รายการปรับปรุง				
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(40,991,973)	(12,334,563)	(40,991,973)	(12,334,563)
หนี้สงสัยจะสูญ	31,964,194	13,926,182	31,971,957	13,926,182
หนี้สูญ	5,405,231	-	5,405,231	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	295,151,137	209,578,742	210,386,299	192,023,000
ดอกเบี้ยรับ	(7,229,443)	(11,097,418)	(11,398,334)	(17,950,036)
ดอกเบี้ยจ่าย	64,582,913	44,869,673	15,683,365	39,353,220
กำไรจากการตีราคาเงินลงทุนชั่วคราว	(8,741,945)	(6,950,364)	(8,405,597)	(6,950,364)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์	(3,844,118)	33,901,030	(3,878,990)	33,901,030
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(124,490)	1,321,635	(124,490)	1,321,636
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	549,700	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	40,582	40,985	-	-
ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงาน				
ก่อสร้าง (โอนกลับ)	(5,052,523)	(35,717,641)	(5,052,523)	(35,717,641)
ประมาณการผลขาดทุนจากการระดมสามัญรวมค่า (โอนกลับ)	-	(66,464,708)	-	(66,464,708)
ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	15,336,535	-	15,336,535	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	22,875,774	18,914,700	20,817,968	18,141,130
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	151,435,743	18,549,675	151,191,451	18,549,675
	1,372,879,612	836,111,683	1,277,726,637	837,617,263
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	159,085,903	(178,046,355)	163,287,833	(175,985,782)
ลูกหนี้อื่น	(18,600,305)	(155,465)	7,857,725	(20,082,708)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	9,746,339	73,006,050	9,746,339	73,006,050
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	222,162,042	80,946,528	222,162,042	80,946,528
สินค้าคงเหลือ	(5,108,068)	42,138,601	(4,673,172)	42,138,601
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	(385,880,001)	(56,203,509)	(372,808,869)	(56,203,509)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,760,997	18,890,377	16,209,857	19,263,940
เจ้าหนี้การค้า	91,670,364	(158,576,602)	89,306,281	(145,350,538)
เจ้าหนี้อื่น	82,936,097	460,795,933	23,792,541	464,259,745
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	318,696,559	(61,184,041)	318,696,559	(61,184,041)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	11,111,217	12,406,722	11,111,217	12,406,722
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกไปกำกับภาษี	(27,490,367)	9,632,198	(27,490,367)	9,632,198
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	41,233,723	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	227,342	(111,330)	227,342	(111,330)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	(31,800,000)	-	(31,800,000)	-
จ่ายชำระหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	(848,714)	(889,200)	(777,700)	(889,200)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,855,782,740	1,078,761,590	1,702,574,265	1,079,463,939

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(242,556,325)	(208,293,081)	(240,055,322)	(207,027,418)
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	127,506,516	-	127,506,516
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,613,226,415	997,975,025	1,462,518,943	999,943,037
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	8,232,581	13,170,543	12,275,984	20,577,226
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(2,539,130,209)	(1,044,279,890)	(2,489,122,709)	(1,044,279,890)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,216,765,975	894,616,443	2,206,765,975	894,616,443
เงินสดรับชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	30,000,000	115,000,000
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	(30,000,000)	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	(40,000,000)	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(599,400,000)	(83,799,800)
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(2,747,669,099)	(256,693,016)	(219,259,913)	(201,097,873)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(11,920,070)	(4,930,422)	(3,824,477)	(4,922,922)
ขายอุปกรณ์	7,669,088	7,395,180	7,669,088	7,395,180
เงินฝากธนาคารที่คิดการล่าช้าประกัน	97,543,311	(58,010,674)	117,544,315	(58,010,674)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(2,968,508,423)	(448,731,836)	(1,007,351,737)	(354,522,310)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายดอกเบี้ย	(64,588,668)	(47,665,825)	(15,659,158)	(42,154,078)
จ่ายเงินปันผล	(191,965,468)	(127,969,181)	(191,965,468)	(127,969,181)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(727,146)	2,532,984	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	160,000,000	320,000,000	160,000,000	320,000,000
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(160,000,000)	(320,000,000)	(160,000,000)	(320,000,000)
จ่ายชำระหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(4,363,116)	-	(4,363,115)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	25,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ให้กู้ยืมระยะสั้น	(25,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,550,000,000	28,495,836	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(49,152,412)	-	-	-
เงินสดจ่ายไถ่ถอนหุ้นกู้	(350,000,000)	(175,000,000)	(350,000,000)	(175,000,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	399,950,883	76,800,200	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(33,907,987)	(46,085,350)	(33,907,987)	(46,085,350)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,259,609,202	(293,254,452)	(591,532,613)	(395,571,724)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(95,672,806)	255,988,737	(136,365,407)	249,849,003
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	5	644,324,258	615,411,715	365,562,712
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	548,651,452	479,046,308	615,411,715

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้าง	18	505,611	5,690,770	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนชั่วคราว
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง
10	มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า
11	สินค้าคงเหลือ
12	เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง
13	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
14	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
15	เงินลงทุนระยะยาวอื่น
16	เงินให้กู้ยืมระยะยาว
17	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
18	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
19	สิทธิการเช่า
20	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
21	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
22	เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน
23	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
24	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
25	เจ้าหนี้การค้า
26	เจ้าหนี้อื่น
27	เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
28	เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น
29	เงินกู้ยืมระยะยาว
30	หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน
31	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

32	ประมาณการหนี้สิน
33	ทุนเรือนหุ้น
34	สำรอง
35	ส่วนงานดำเนินงาน
36	รายได้อื่น
37	ค่าใช้จ่ายในการขาย
38	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
39	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน
40	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
41	ค่าใช้จ่ายอื่น
42	ต้นทุนทางการเงิน
43	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
44	กำไรต่อหุ้น
45	เงินปันผล
46	เครื่องมือทางการเงิน
47	ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
48	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
49	แผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท
50	สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน
51	สัญญาเช่าดำเนินงาน
52	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
53	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
54	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และมีสำนักงานสาขาแห่งที่หนึ่งตั้งอยู่เลขที่ 61 ซอยหลังสวน ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 5 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559 ได้แก่

(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)

กลุ่มพหุสูตร	26.84
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	9.09

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก หรือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2559	2558
บริษัทย่อยทางตรง				
1) บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	ไทย	52.00	52.00

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2559	2558
2) บริษัท ชินเท็ค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารธุรกิจ โรงแรม เชอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ (ยังไม่ได้เริ่มดำเนินงาน เชิงพาณิชย์ และได้จด ทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2558 และได้จด ทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559)	ไทย	-	54.97
3) บริษัท แนนเซอร์ วิลด์ เชอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารบุคลากร สำหรับ โรงแรม เชอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	99.97	99.97
4) บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	เชอร์วิสอพาร์ทเมนต์หรือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	ไทย	60.00	59.98

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้นมีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทในบางเรื่องการเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 53

2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

2.4 สตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้แสดงเป็นหลักฐานบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้อย่างอื่น

2.5 การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึก โดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

2.5.1 การใช้ดุลยพินิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจในการเลือกนโยบายการบัญชี ซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 การจัดประเภทตามสัญญาเช่า

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

2.5.2 ข้อสมมุติ และความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ ที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

หมายเหตุ 13 14 และ 15	ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน
หมายเหตุ 21 และ 43	ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุ 31	ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนพนักงาน อัตราภาระ และอัตราทุพพลภาพ
หมายเหตุ 32	ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง และประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญา รวมค่า
หมายเหตุ 46	การตีมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุ 48	ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้อง

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย และเงินลงทุนทั่วไป เมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัท/บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้าง และนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโชห่วย ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจที่จะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความเสี่ยงหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณ์ปัจจุบัน

ประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาร่วมค้า

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินของกิจการร่วมค้าตามสัญญาร่วมค้า โดยพิจารณาตามสัดส่วนร่วมค้าที่ต้องร่วมรับภาระหนี้สิน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระสำหรับเงินบำเหน็จและเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามนโยบายของบริษัท และตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินบำเหน็จและเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

หนี้สินโครงการผลประโยชน์ของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราการลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนพนักงาน อัตราภาระ และอัตราทุพพลภาพ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและกิจการร่วมค้า มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้ดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.6 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท/บริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคาผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท/บริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินกลุ่มบริษัท/บริษัท ได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่าโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6	การตีราคาเงินลงทุนชั่วคราว
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15	การตีราคาเงินลงทุนเพื่อขาย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 46	เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

2.7 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้รวมเงินลงทุนและส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมหนึ่งแห่ง ที่บันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 0.04 ล้านบาท และ 0.04 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทร่วมนั้นที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น รวมทั้ง บริษัทไม่มีการระคำประกันใดตามกฎหมายแก่บริษัทร่วมเหล่านั้น และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นจำนวน 10 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 ใดๆก็ตาม มูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้เป็นที่ปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมกลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรหรือขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทที่ถูกลงทุนภายหลังจากการปรับปรุงนโยบายการบัญชีให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อส่วนแบ่งผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทที่ไปลงทุนนั้น มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และไม่รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีการระงับผูกพันตามกฎหมาย หรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามของผู้ถูกลงทุน

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

3.2 เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิมแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

3.3 เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจะถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

3.5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้านี้รวมกับการวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้และความเห็นจากฝ่ายกฎหมายเป็นเกณฑ์ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

เพื่อหลักความระมัดระวังบริษัทได้ทบทวนประมาณการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 10 สำหรับยอดหนี้ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินคดีแต่มีสถานะมั่นคง

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือเป็นวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ เหล็กเส้น และวัสดุก่อสร้างอื่น แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า อะไหล่และวัสดุอื่น ๆ แสดงในราคาทุนถัวเฉลี่ยหักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยราคาทุนที่ซื้อ และต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

3.7 งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้าง

งานก่อสร้างตามสัญญาระหว่างก่อสร้างแสดงถึงมูลค่างานที่ยังไม่เรียกเก็บ ซึ่งคาดว่าจะเก็บได้จากลูกค้าสำหรับสัญญางานก่อสร้างที่มีอยู่ ณ วันนั้น ต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้างวัดมูลค่าด้วยต้นทุนการก่อสร้างบวกกำไรที่รับรู้หักด้วยจำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าและขาดทุนที่รับรู้ ต้นทุนการก่อสร้างรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับงานก่อสร้างตามสัญญาทั้งหมดและการปันส่วนต้นทุนคงที่และต้นทุนผันแปรซึ่งเกิดขึ้นตามสัญญาก่อสร้างของกลุ่มบริษัท/บริษัท โดยขึ้นอยู่กับความสามารถในการดำเนินงานตามปกติ

มูลค่างานก่อสร้างตามสัญญาระหว่างก่อสร้างแสดงเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน หากผลต่างของจำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้จะแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนการก่อสร้างจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ณ วันที่ในรายงาน เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแผนที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นจะสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น กิจการจะรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที หากกิจการไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องรับรู้ต้นทุนการก่อสร้างเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ต้นทุนนั้นเกิดขึ้น

3.8 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อมูลค่าเงินลงทุนลดลง ส่วนการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัท/บริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนดจัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารชุด	20	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารชุด	5	ปี

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า นั้น ๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่ สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคากำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน กำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 32 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	5 - 15 ปี
แบบก่อสร้างเหล็กและอลูมิเนียม	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.11 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ ที่บริษัทเช่ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์โดยประมาณ 19 ปี 7 เดือน 17 วัน (นับตั้งแต่วันที่ 17 ตุลาคม 2556)

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท/บริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัดแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากนำราคาทุนของสินทรัพย์หักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น ตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

เงินจ่ายซื้อฐานลูกค้าและธุรกิจเดิม	3	ปี
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	3 - 5	ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.13 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขาย แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ วันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

3.14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรม หักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.15 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

3.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ก) ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันของผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าแรง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีต และภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ข) ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทได้บันทึกผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจากการตั้งโครงการสมทบเงิน (ภายใต้ข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530) และโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ (ภาระผูกพันเมื่อพนักงานเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541)

- โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กิจการ

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัท/บริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตรา ณ วันที่รายงานของพันธุบรรณรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาการกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาการกำหนดชำระภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท/บริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที

ค) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัท/บริษัทที่เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

3.17 ประเมินหนี้สิน

ประเมินหนี้สินจะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้น อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตหรือภาระหนี้สินตามสัญญาพร้อมค่าที่ต้องร่วมรับเพื่อชำระภาระหนี้สิน และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประเมินหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประเมินหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประมาณการค่าประกันความเสียหายและค่าปรับงานล่าช้า

- ประมาณการค่าประกันความเสียหาย และค่าซ่อมแซมภายในระยะเวลารับประกัน

ประมาณการค่าประกันความเสียหายและค่าซ่อมแซม จะรับประกันผลงานตามที่ได้กำหนดในแต่ละสัญญาก่อสร้างภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งจะบันทึกเงินประกันผลงานเมื่อได้รับชำระจากลูกค้า หากผลงานตามสัญญามีความเสียหายภายในระยะเวลาที่กำหนด จะบันทึกค่าซ่อมแซมเมื่อเกิดขึ้น และบันทึกประมาณการค่าเสียหายและค่าซ่อมแซมที่ยังไม่เกิดความเสียหายที่อยู่ในระยะเวลารับประกันตามสัญญา โดยพิจารณาความเสียหายจากประสบการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการที่รับผิดชอบ

- ประมาณการค่าปรับงานล่าช้า

ประมาณการค่าปรับงานล่าช้าจะบันทึกภาระหนี้สินตามสัญญาที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาจากผลงานก่อสร้างและปัจจัยอื่นที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างแต่ละโครงการ โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานการณ์ปัจจุบันและข้อมูลในอดีตจากประสบการณ์ของผู้บริหารโครงการนั้น

3.18 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญามูลค่าจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจเนื้องานที่ทำโดยผู้จัดการโครงการ โดยคำนวณจากอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้จากการก่อสร้างจะถูก

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง

รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างและวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างรับรู้เมื่อได้โอนความเสี่ยง และผลตอบแทน
ของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการให้บริการอื่นบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขก
เข้าพักหรือเมื่อมีการให้บริการแล้ว

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในกำไร หรือขาดทุนในวันที่ถูกกลุ่ม
บริษัท/บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

กำไรจากการประนอมหนี้ บันทึกเมื่อมีการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้แต่ละงวดตามสัญญาประนีประนอมยอมความ
ต่อหน้าศาล

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง และเงินชดเชยค่าเสียหายจากการชนะคดีหรือข้อพิพาท จะบันทึกเมื่อได้ทราบ
ผลและได้รับชำระ

3.19 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.20 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่
ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขรับรู้ในกำไรหรือ
ขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.21 สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณเงินขึ้นค่าที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัท/บริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัท/บริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัท/บริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าและส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัท/บริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท/บริษัท

3.22 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผล

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

แตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัท/บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัท/บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัท/บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัท/บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.23 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

3.24 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจอนุมัติด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัท หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัท/บริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อย		
1. บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 52 และมีกรรมกรร่วมกัน
2. บริษัท ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 54.97 และมีกรรมกรร่วมกัน
3. บริษัท แนเชอรัล วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 และมีกรรมกรร่วมกัน
4. บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنเนอร์ส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 และมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัทร่วม		
1. บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25
การร่วมค้า		
1. กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค - วิจิตรภัณฑ์ - กรุงธน	ไทย	เป็นกิจการร่วมค้า บริษัทมีสัดส่วนร่วมค้า ร้อยละ 51 และหยุดดำเนินกิจการ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
1. บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทถือหุ้นร้อยละ 0.49
2. บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ร่วมค้าของกิจการร่วมค้า ชินเท็ค-ไมวาน
3. บริษัท สยาม ชินเทค แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีกรรมการร่วมกัน
4. บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
5. บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
6. บริษัท นารายณ์กัญท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
7. บริษัท ซี เอ็น ซี บิลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
8. บริษัท เอ็น แอนด์ เจ ออสพิทอลลิตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
9. บริษัท ฟิงค์ คาเฟ่ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
10. บริษัท เซฟ ซีรีส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
11. บริษัท ไรท์แมน คอเปอร์เรชั่น จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน กับบริษัท และบริษัทย่อย และมีกรรมการเกี่ยวข้องกันกับผู้ถือหุ้น และมีผู้บริหารเดียวกันกับการบริหารธุรกิจสาขาของบริษัท
12. บริษัท มั่นคงแสงทอง โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
13. บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท
14. บริษัท เวลดี ลิฟวิ่ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
15. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ยูโอบี อะพาร์ตเมนต์ หนึ่ง	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมี กรรมการอิสระ ร่วมกันกับบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในกองทุน รวมฯ ซึ่งไม่ได้ทำหน้าที่บริหารกิจการ กองทุนรวม
16. คุณยุวณิษฐ์ ปิณฑะกุล	ไทย	เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ ของบริษัท
17. คุณชนิดา อัยภูธร	ไทย	เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดย เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
1. ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจ และความรับผิดชอบ การวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจการ ต่าง ๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือ ทางอ้อม (ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่ม บริษัท/บริษัทไม่ว่าจะทำหน้าที่เป็น ผู้บริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท อธิบายได้ดังต่อไปนี้:

นโยบายการกำหนดราคา	
รายได้จากการขายเหล็กและอื่น	ตามใบแจ้งหนี้ (ราคาทุน)
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.75 และ MLR – 2.375 ต่อปี
ต้นทุนการก่อสร้าง	ราคาตลาด
ค่าบริหารจัดการ	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการ	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าที่ปรึกษา	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาตลาด
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

นโยบายการกำหนดราคา

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ เบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารสำคัญ ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
รายได้				
บริษัทย่อย				
รายได้จากการขายหลัก	-	-	1,005,580	-
รายได้ค่าบริการและอื่น	-	-	1,200,000	2,536,438
ดอกเบี้ยรับ	-	-	4,407,919	6,904,687
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าเช่าและบริการอื่น	578,182	-	578,182	-
ค่าใช้จ่าย				
บริษัทย่อย				
ค่าบริหารจัดการ	-	-	29,174,642	31,097,803
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนการก่อสร้าง	111,248,624	66,050,790	111,248,624	66,050,790
ค่าบริหารจัดการ	19,803,389	-	8,735,130	-
ค่าเช่าและบริการพื้นที่	1,643,465	1,885,026	1,643,465	1,885,026
ค่าที่ปรึกษาระบบงานด้านบริการ				
ความปลอดภัย	8,453,667	6,000,000	8,453,667	6,000,000
ค่าเช่าที่ดิน	-	800,000	-	800,000
ค่าบริการอื่นๆ	10,998,229	14,595,708	10,998,229	14,595,708
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย	181,920	-	-	-

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	47,482,857	48,829,415	38,080,580	38,685,214
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,105,685	-	2,127,244	-
รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร	52,588,542	48,829,415	40,207,824	38,685,214

สอดคล้องเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่าย				
กิจการร่วมค้า				
กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค				
– วิจิตรภัณฑ์ -กรุงธน	11,099,066	11,157,898	11,099,066	11,157,898
กิจการร่วมค้า ชินเท็ค – ไมवान	2,490,678	-	2,490,678	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์				
จำกัด	-	-	4,901,575	3,115,410
บริษัท ชินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์				
จำกัด	-	-	-	7,763
บริษัท แนนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส				
อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	19,234,251	21,404,437
บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล				
พาร์ทเนอร์ส จำกัด	-	-	6,200	6,200
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ไรท์แมน คอเปอร์เรชั่น จำกัด	1,095,643	-	-	-

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้บริหารสำคัญ	20,000	20,000	-	-
รวม	14,705,387	11,177,898	37,731,770	35,691,708
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(13,589,744)	(11,157,898)	(13,589,744)	(11,157,898)
สุทธิ	1,115,643	20,000	24,142,026	24,533,810
ผู้บริหารสำคัญ				
เงินทอนจ่ายผู้จัดการโครงการ	4,850,000	4,464,936	4,850,000	4,464,936

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินทอนจ่ายผู้จัดการโครงการ จำนวน 4.85 ล้านบาท และ 4.46 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินสดย่อยเพื่อใช้หมุนเวียนในโครงการก่อสร้าง ในวงเงินระหว่าง 50,000 – 100,000 บาท ต่อโครงการ

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ (บาท)
ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	30,000,000
ลดลงระหว่างปี	(30,000,000)
ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 13 และ 14

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	(บาท)			
เงินลงทุนเพื่อขาย				
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทางด่วนและ รถไฟฟ้า				
กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	221,747,612	556,268,375	221,747,612	393,281,808
บวก รายการปรับปรุงจากการ				
การตีราคา	334,520,763	-	171,534,196	-
สุทธิ	556,268,375	556,268,375	393,281,808	393,281,808

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนเพื่อขาย สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	ราคาทุน	
	(บาท)	
ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม	221,747,612	221,747,612
ซื้อระหว่างปี	-	-
ขายระหว่างปี	-	-
ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	221,747,612	221,747,612

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินให้กู้ยืมระยะยาว – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซตแมนเนจ				
เม้นท์ จำกัด	-	-	125,000,000	85,000,000
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจนเทค เอ็นจิเนียริง จำกัด	4,956,268	4,956,268	4,956,268	4,956,268
รวม	4,956,268	4,956,268	129,956,268	89,956,268
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(4,956,268)	(4,956,268)	(4,956,268)	(4,956,268)
เงินให้กู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	-	-	125,000,000	85,000,000
หัก ส่วนที่ครบกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(85,000,000)	-
สุทธิ	-	-	40,000,000	85,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย (บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด) จำนวน 125 ล้านบาท และ 85 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงินจำนวน 5 สัญญา ครอบคลุมชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 และ MLR-2.375 ต่อปี

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ไม่มีสัญญากู้ยืม และไม่มีการคิดดอกเบี้ย

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม	4,956,268	4,956,268	89,956,268	204,956,268
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	40,000,000	-
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	(115,000,000)
ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,956,268	4,956,268	129,956,268	89,956,268

บริษัท จีนเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็น แอนด์ เจ ออสพิทอลลิตี จำกัด	944,248	-	944,248	-
บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	211,486	-	211,486	-
บริษัท เซฟ ซีรีส์ จำกัด	-	6,234,130	-	6,234,130
รวม	1,155,734	6,234,130	1,155,734	6,234,130

เจ้าหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์				
แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	17,087,120	17,582,168
บริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด	4,003,946	-	-	-
บริษัท เวลตี้ ลิฟวิ่ง จำกัด	2,291,667	-	2,291,667	-
บริษัท ไรท์แมน คอเปอร์เรชั่น จำกัด	1,450,197	318,828	483,681	318,828
รวม	7,745,810	318,828	19,862,468	17,900,996

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณยุวณิษฐ์ ปิณฑุระนฤ	10,000,000	-	10,000,000	-
คุณชนิดา อัมภาร	70,000,000	-	70,000,000	-
รวม	80,000,000	-	80,000,000	-

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 80 ล้านบาท เป็นตัวสัญญาใช้เงินที่บริษัทได้ออกให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งต่อมาภายหลังสถาบันการเงินดังกล่าวได้ขายลดตัวสัญญาใช้เงินแบบไม่มีสิทธิ์ไต่เบี่ยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง 2 รายดังกล่าว

และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24 และ 28

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น/โอนระหว่างปี	105,000,000	-	80,000,000	-
ลดลงระหว่างปี	(25,000,000)	-	-	-
ยอด ณ วันที่ 30 กันยายน	80,000,000	-	80,000,000	-

ประมาณการหนี้สิน ตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2559 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 14,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 220,000 บาท ต่อปี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2558 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 11,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 250,000 บาท ต่อปี

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการร่วมค้า ชินเท็ค - ไมवान

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) กับบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ได้ทำสัญญาร่วมกิจการค้า เบื้องต้น เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2548 เพื่อร่วมกันจัดเตรียมเอกสารเพื่อเสนอราคางานโครงการก่อสร้างบ้าน เอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วยส่วนของผู้ร่วมค้า มีดังนี้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ร้อยละ 65

บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน”)

ร้อยละ 35

กิจการร่วมค้า ชินเท็ค-ไมวาน ได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และได้ตรวจรับงานจากการเคหะแห่งชาติแล้ว เป็นจำนวน 3 โครงการ จำนวน 8,582 หน่วย โครงการดังกล่าวครบกำหนดการรับประกันความชำรุดบกพร่องของงานเมื่อมีนาคม 2555 ซึ่งจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทอยู่ระหว่างการขอคืนเงินประกันจากการเคหะแห่งชาติ

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีหนี้สินล้นพ้นตัวและถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้องล้มละลาย และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันไว้เด็ดขาดแล้ว

และต่อมาเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำพิพากษาให้บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ล้มละลาย ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ปรับปรุงโอนประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินตามสัญญาร่วมค้าจำนวน 66 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัท แนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมนเนจเมนต์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ให้บริการบริหารอสังหาริมทรัพย์อันได้แก่ การบริหารอาคารและที่ดิน รวมทั้งเฟอร์นิเจอร์ ระบบและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในโครงการเนเซอร์วิลด์ ได้แก่ บริหารด้านการบริการแก่ผู้เช่า หรือผู้รับบริการ และบริหารงานด้านบุคคล สัญญามีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2556 เป็นต้นไป และกำหนดค่าบริการบริหารจัดการเป็นรายเดือนๆ ละ 2,000,000 บาท (ซึ่งค่าบริการนี้รวมถึงค่าเงินเดือนและค่าใช้จ่ายในการบริหารงานต่างๆ) และรายการเบิกจ่ายอื่นๆ ที่ได้รับอนุมัติจากบริษัท

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้บริการกับบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) สัญญามีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 และกำหนดค่าบริการเป็นรายเดือนๆ ละ 200,000 บาท และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาให้บริการ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ เมษายน 2558 ถึง มีนาคม 2559 โดยกำหนดค่าบริการเป็นรายเดือนๆ ละ 100,000 บาท

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ในวงเงินไม่เกินจำนวน 65 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ชำระทุกเดือน เงินต้นชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี นับแต่วันทำสัญญา

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ในวงเงินไม่เกินจำนวน 135 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 2.375 ต่อปี ชำระทุกเดือน เงินต้นชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี นับแต่วันทำสัญญา

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่พักคนงานชั่วคราวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่มิถุนายน 2556 – ธันวาคม 2556 ค่าเช่าเดือนละ 100,000 บาท และมีสิทธิต่อสัญญาเช่าเมื่อครบกำหนดสัญญา

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องชุดกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ห้องประชุมและห้องจัดสัมมนาต่าง ๆ มีกำหนดระยะเวลาของสัญญาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2557 จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2560 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 120,759 บาท มีสิทธิต่อสัญญาเช่าเมื่อครบกำหนดสัญญา

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาดำเนินงานและบริหารจัดการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“บริษัท ไรท์แมน คอเปอร์เรชั่น จำกัด”) สัญญามีระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 เพื่อบริหารจัดการธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ จัดทำเอกสารทางการเงิน งบประมาณ และจัดเตรียมแผนการตลาดประจำปีของสาขาของบริษัท โดยมีอัตราค่าธรรมเนียมพื้นฐานร้อยละ 2 ของรายได้รวมทั้งหมด ค่าแรงจูงใจร้อยละ 3 – 5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“บริษัท ไรท์แมน คอเปอร์เรชั่น จำกัด”) สัญญามีระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2560 เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทย่อยในการบริหารธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ จัดทำ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายงานทางการเงิน และงบประมาณประจำปี โดยมีค่าบริการคำนวณจากค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นของตัวแทนต่อจำนวนห้องของโรงแรม และค่าใช้จ่ายพนักงานของโรงแรม

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด”) สัญญามีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2560 เพื่อบริหารจัดการในโครงการ เอท ทองหล่อ โดยกำหนดค่าบริการเป็นรายเดือน ดังนี้

- ค่าบริหารจัดการในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้ส่วนพื้นที่ร้านค้าของโครงการทั้งหมด
- ค่าธรรมเนียมการบริหารงานในอัตราร้อยละ 4 ของกำไรสุทธิจากการให้บริการพื้นที่ร้านค้าของโครงการทั้งหมด
- ค่าประสานงานดูแลส่วนพื้นที่เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ในอัตราเดือนละ 250,000 บาท

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างที่ปรึกษากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“บริษัท เวลดี ลิฟวิ่ง จำกัด”) สัญญามีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2560 เพื่อเป็นที่ปรึกษาระบบรักษาความปลอดภัย การตลาด และจัดซื้อจัดจ้าง ในอัตราเดือนละ 500,000 บาท และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีกเมื่อครบกำหนดสัญญา

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินสดย่อย	284,933	195,000	12,000	12,000
เงินสดในมือ	778,950	30,772	269,980	30,772
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	350,057,097	170,909,212	283,371,448	168,309,760
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	127,449,586	408,855,159	125,311,994	382,725,068
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	70,080,886	64,334,115	70,080,886	64,334,115
รวม	<u>548,651,452</u>	<u>644,324,258</u>	<u>479,046,308</u>	<u>615,411,715</u>

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

6 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	(บาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
ตัวแลกเปลี่ยน	110,000,000	110,000,000	324,238,298	324,238,298
กองทุนรวม – ตราสารหนี้	1,130,315,028	1,139,056,974	586,762,133	593,712,497
รวม	<u>1,240,315,028</u>	<u>1,249,056,974</u>	<u>911,000,431</u>	<u>917,950,795</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
	(บาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
ตัวแลกเปลี่ยน	110,000,000	110,000,000	324,238,298	324,238,298
กองทุนรวม – ตราสารหนี้	1,090,307,528	1,098,713,126	586,762,133	593,712,497
รวม	<u>1,200,307,528</u>	<u>1,208,713,126</u>	<u>911,000,431</u>	<u>917,950,795</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนรวม – ตราสารหนี้ของบริษัทจำนวน 73 ล้านบาท และ 68 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปี สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
* ตัวแลกเปลี่ยน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	324,238,298	549,999,411	324,238,298	549,999,411
ซื้อระหว่างปี	1,185,322,709	532,981,891	1,185,322,709	532,981,891
ขายระหว่างปี	(1,399,561,007)	(758,743,004)	(1,399,561,007)	(758,743,004)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>110,000,000</u>	<u>324,238,298</u>	<u>110,000,000</u>	<u>324,238,298</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กองทุนรวม – ตราสารหนี้				
ณ วันที่ 1 มกราคม	593,712,497	176,337,573	593,712,497	176,337,573
ซื้อระหว่างปี	1,353,807,500	511,297,999	1,303,800,000	511,297,999
ขายระหว่างปี	(817,204,968)	(100,873,439)	(807,204,968)	(100,873,439)
รายการปรับปรุงจากการ				
ปรับมูลค่า	8,741,945	6,950,364	8,405,597	6,950,364
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,139,056,974	593,712,497	1,098,713,126	593,712,497
ตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	35,000,000	-	35,000,000
เพิ่ม – โอนระหว่างปี	-	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	-	(35,000,000)	-	(35,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 50

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

7 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ลูกหนี้การค้า – กิจการอื่น ๆ	905,558,680	1,070,049,815	899,296,177	1,067,989,241
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(50,203,835)	(68,514,987)	(50,203,835)	(68,514,987)
สุทธิ	855,354,845	1,001,534,828	849,092,342	999,474,254

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	13,781,570	16,909,615	13,781,570	16,909,615
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	(26,687,491)	(27,727,854)	(26,687,491)	(27,727,854)
รวม	<u>(12,905,921)</u>	<u>(10,818,239)</u>	<u>(12,905,921)</u>	<u>(10,818,239)</u>

การวิเคราะห์อายุของลูกค้าหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	746,987,779	665,516,508	743,589,335	664,858,862
อยู่ระหว่างผ่อนชำระ	-	16,059,884	-	16,059,884
อยู่ระหว่างฟ้องร้องลูกหนี้	95,578,582	115,455,394	95,578,582	115,455,394
ค้างชำระเกินกำหนด				
- น้อยกว่า 3 เดือน	59,718,629	64,758,150	57,209,171	63,355,222
- มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	2,759,482	7,865,904	2,404,881	7,865,904
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	220,732	132,336,131	220,732	132,336,131
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	293,476	68,057,844	293,476	68,057,844
	<u>62,992,319</u>	<u>273,018,029</u>	<u>60,128,260</u>	<u>271,615,101</u>
รวม	<u>905,558,680</u>	<u>1,070,049,815</u>	<u>899,296,177</u>	<u>1,067,989,241</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัท มีระยะเวลา 30 วัน ถึง 45 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

8 ลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ลูกหนี้อื่น	14,387,621	15,229,316	36,637,952	37,057,106
รายได้ค้างรับ	7,088,722	4,468,935	6,611,429	8,394,455
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	22,838,865	16,431,160	17,861,162	15,921,476
เงินทดรองจ่าย	19,819,717	17,283,786	19,615,917	16,941,549
ภาษีมูลค่าเพิ่มจ่ายล่วงหน้า	9,830,831	4,842,680	170,798	20,485
รวม	73,965,756	58,255,877	80,897,258	78,335,071
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,867,832)	(17,099,370)	(19,867,832)	(17,099,370)
สุทธิ	54,097,924	41,156,507	61,029,426	61,235,701
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,705,387	11,177,898	37,731,770	35,691,708
ผู้บริหารสำคัญ	4,850,000	4,464,936	4,850,000	4,464,936
อื่น ๆ	54,410,369	42,613,043	38,315,488	38,178,427
รวม	73,965,756	58,255,877	80,897,258	78,335,071
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,867,832)	(17,099,370)	(19,867,832)	(17,099,370)
สุทธิ	54,097,924	41,156,507	61,029,426	61,235,701
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	3,055,061	639,925,309	3,055,061	639,925,309
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	(235,273)	(630,334,656)	(235,273)	(630,334,656)
รวม	2,819,788	9,590,653	2,819,788	9,590,653

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้อนุมัติตัดจำหน่ายบัญชีลูกหนี้เงินทดรองจ่ายกิจการร่วมค้าชินเท็ค – ไมวาน จำนวน 630 ล้านบาท เนื่องจากศาลมีคำสั่งพิพากษาให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งล้มละลาย และไม่มีทรัพย์สินมาแบ่งชำระให้แก่เจ้าหนี้ทุกรายได้ ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ลูกหนี้อื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

9 ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กิจการอื่น ๆ	511,418,316	521,164,655	511,418,316	521,164,655
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(20,615,253)	(12,921,975)	(20,615,253)	(12,921,975)
สุทธิ	490,803,063	508,242,680	490,803,063	508,242,680
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	15,582,036	13,781,553	15,582,036	13,781,553
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	(7,888,758)	(11,003,553)	(7,888,758)	(11,003,553)
รวม	7,639,278	2,778,000	7,639,278	2,778,000

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	428,633,922	404,379,477	428,633,922	404,379,477
อยู่ระหว่างผ่อนชำระ	-	2,731,982	-	2,731,982
อยู่ระหว่างฟ้องร้องลูกหนี้	60,268,159	114,053,196	60,268,159	114,053,196
ค้างชำระเกินกำหนด				
- น้อยกว่า 1 ปี	22,516,235	-	22,516,235	-
- มากกว่า 2 ปี ถึง 3 ปี	-	-	-	-
	22,516,235	-	22,516,235	-
รวม	511,418,316	521,164,655	511,418,316	521,164,655

โดยปกติระยะเวลาการประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างของบริษัทมีระยะเวลา 1-2 ปี

ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

10 มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กิจการอื่นๆ	293,469,348	515,631,390	293,469,348	515,631,390
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(38,029,136)	(39,251,066)	(38,029,136)	(39,251,066)
สุทธิ	255,440,212	476,380,324	255,440,212	476,380,324
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	4,958,521	-	4,958,521	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	(6,180,451)	(278,647)	(6,180,451)	(278,647)
รวม	(1,221,930)	(278,647)	(1,221,930)	(278,647)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
มูลค่าโครงการก่อสร้างตามสัญญา	28,713	26,199	28,713	26,199
มูลค่างานที่รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่เริ่มงานโครงการจนถึงปัจจุบันของโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่	19,811	18,624	19,811	18,624
หัก ค่างวดงานที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ตามใบแจ้งหนี้)	(19,547)	(18,138)	(19,547)	(18,138)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	264	486	264	486
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า (ก่อนปี 2543)	29	29	29	29
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า คงเหลือ ณ วันสิ้นปี	293	515	293	515
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(38)	(39)	(38)	(39)
สุทธิ	255	476	255	476
จำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ามูลค่างานก่อสร้าง	(882)	(563)	(882)	(563)
สุทธิ	(627)	(87)	(627)	(87)

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

11 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
วัสดุก่อสร้าง	134,118,427	129,263,745	134,118,427	129,263,745
อะไหล่และวัสดุ	10,608,554	10,355,168	10,173,657	10,355,168
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(844,084)	(844,084)	(844,084)	(844,084)
สุทธิ	9,764,470	9,511,084	9,329,573	9,511,084
รวม	<u>143,882,897</u>	<u>138,774,829</u>	<u>143,448,000</u>	<u>138,774,829</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึก				
เป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชี				
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	<u>1,562</u>	<u>1,754</u>	<u>1,562</u>	<u>1,754</u>

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จำนวน 144 ล้านบาท และ 139 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินค้ำที่คาดว่าจะได้ประโยชน์ ดังนี้

	2559	2558
	(ล้านบาท)	
สินค้ำที่คาดว่าจะได้ประโยชน์ภายใน 1 ปี	143	138
สินค้ำที่คาดว่าจะได้ประโยชน์เกิน 1 ปี	<u>1</u>	<u>1</u>
รวม	<u>144</u>	<u>139</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

12 เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กิจการอื่นๆ	481,897,426	96,017,426	468,826,295	96,017,426
รวม	<u>481,897,426</u>	<u>96,017,426</u>	<u>468,826,295</u>	<u>96,017,426</u>

เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วงทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับแต่ละปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(บาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	211,149,200	127,349,400
ซื้อเงินลงทุน	599,400,200	83,799,800
ตัดจำหน่ายเงินลงทุน	(549,700)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>809,999,700</u>	<u>211,149,200</u>

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2558 บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนของบริษัทจากเดิม 240 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنเนอร์ส จำกัด) เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท เพื่รองรับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทในโครงการ เอท ทองหล่อ และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		การซื้อค่า	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	ราคาทุน – สุทธิ	เงินปันผลรับ
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			(บาท)		
บริษัทย่อยทางตรง								
บริษัท เอส ซี อี อาร์ แอสเซท								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	52.00	52.00	400	400	208,000,000	208,000,000	-	-
บริษัท ชินเทค แอสเซท								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	54.97	-	1	-	549,700	-	-
บริษัท แมนเชอร์วิล วิลล์ เซอร์วิส								
อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมนจ								
เม้นท์ จำกัด	99.97	99.97	2	2	1,999,700	1,999,700	-	-
บริษัท ซี เอส อีเอ็ม แคปปิตอล								
พาร์เทนเนอร์ จำกัด	60.00	59.98	1,000	0.6	600,000,000	599,800	-	-
รวม					809,999,700	211,149,200	809,999,700	211,149,200
							-	-

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

14 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	29,618,487	29,659,472	9,375,000	9,375,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	(40,582)	(40,985)	-	-
	29,577,905	29,618,487	9,375,000	9,375,000
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าเงินลงทุน	(29,302,000)	(29,302,000)	(9,375,000)	(9,375,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	275,905	316,487	-	-

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

งบการเงินรวม															
		สัดส่วน		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		สัดส่วนได้เสีย		การซื้อค่า		สัดส่วนได้เสีย – สุทธิ	
		2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
		(ร้อยละ)													
		(ล้านบาท)													
บริษัทร่วม															
บริษัท แนนเซอร์ล ไฮเทค สุ่มวิท จำกัด		25	25	41	41	10	10	0.28	0.32	-	-	0.28	0.32	-	-
รวม															
งบการเงินเฉพาะกิจการ															
		สัดส่วน		ความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		การซื้อค่า		ราคาทุน - สุทธิ		เงินปันผลรับ	
		2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
		(ร้อยละ)													
		(ล้านบาท)													
บริษัทร่วม															
บริษัท แนนเซอร์ล ไฮเทค สุ่มวิท จำกัด		25	25	41	41	10	10	(10)	(10)	-	-	-	-	-	-
รวม															

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทรวมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน รวม (ล้านบาท)	รายได้ รวม	กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี
ปี 2559					
บริษัท แนนเชอร์ล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	25	1.16	0.07	0.001	(0.16)
รวม		1.16	0.07	0.001	(0.16)
ปี 2558					
บริษัท แนนเชอร์ล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	25	1.30	0.05	0.001	(0.16)
รวม		1.30	0.05	0.001	(0.16)

15 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินลงทุนทั่วไป	3,000,000	3,000,000	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย	221,747,612	221,747,612	556,268,375	393,281,808
รวม	224,747,612	224,747,612	556,268,375	393,281,808
เงินลงทุนทั่วไป				
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
หัก ค่าเผื่อการลดค่าเงินลงทุน	(3,000,000)	(3,000,000)	(3,000,000)	(3,000,000)
สุทธิ	-	-	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย				
บริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้า				
กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	221,747,612	221,747,612	556,268,375	393,281,808
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	334,520,763	171,534,196	-	-
สุทธิ	556,268,375	393,281,808	556,268,375	393,281,808

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการ				
เปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน				
สำหรับ ปีแสดงในส่วนของผู้ถือ				
หุ้น – สุทธิจากภาษี	130,389,253	30,032,429	130,389,253	30,032,429

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี สำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(บาท)	
เงินลงทุนทั่วไป		
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,000,000	55,788,000
ลดลงระหว่างปี	-	(52,788,000)
รายการปรับปรุงจากการตีราคา	(3,000,000)	(3,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย		
ณ วันที่ 1 มกราคม	393,281,808	355,741,271
รายการปรับปรุงจากการตีราคา	162,986,567	37,540,537
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	556,268,375	393,281,808

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้อนุมัติโอนกลับค่าเพื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน และตัดบัญชีเงินลงทุนทั่วไป ด้วยจำนวนเดียวกันเป็นจำนวน 52.79 ล้านบาท (บริษัท เอส.เอส บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท สลิธธรา จำกัด)

เงินลงทุนระยะยาวอื่นของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

16 เงินให้กู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,956,268	4,956,268	129,956,268	89,956,268
กิจการอื่น	-	3,000,200	-	3,000,200
	4,956,268	7,956,468	129,956,268	92,956,468
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(4,956,268)	(7,956,468)	(4,956,268)	(7,956,468)
	-	-	125,000,000	85,000,000
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	-	(85,000,000)	-
สุทธิ	-	-	40,000,000	85,000,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นแห่งหนึ่งจำนวน 3 ล้านบาท ซึ่งไม่มีสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีการคิดดอกเบี้ย และต่อมาเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2559 บริษัทได้อนุมัติตัดจำหน่ายบัญชีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นแห่งหนึ่งดังกล่าวเป็นหนี้สูญจำนวน 3 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,000,200	3,000,200	3,000,200	3,000,200
ลดลง	(3,000,200)	-	(3,000,200)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	3,000,200	-	3,000,200

เงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารชุด	รวม
		(บาท)	
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	99,643,500	5,649,570	105,293,070
ไม่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	99,643,500	5,649,570	105,293,070
เพิ่ม / โอน	-	3,419,328	3,419,328
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	99,643,500	9,068,898	108,712,398
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	4,472,872	4,472,872
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี / โอน	-	311,121	311,121
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	-	4,783,993	4,783,993
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	105,779	105,779
โอน	-	300,039	300,039
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	5,189,811	5,189,811
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	99,643,500	865,577	100,509,077
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	99,643,500	3,879,087	103,522,587

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(บาท)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีแสดงรวมใน		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	105,779	105,779
รวม	105,779	105,779

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การวัดมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย ที่ดิน ราคาทุนจำนวน 100 ล้านบาท มีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามเกณฑ์ราคาตลาดจำนวน 199 ล้านบาท ตามรายงานลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 และอาคารชุดราคาตามบัญชี จำนวน 3 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ มีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระล่าสุด ตามเกณฑ์ราคาตลาดจำนวน 11 ล้านบาท ตามรายงานลง 14 กุมภาพันธ์ 2560

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นโฉนดที่ดิน เนื้อที่ 55 ไร่ 1 งาน 43 ตารางวา รวม 6 โฉนด ราคาทุน 99.64 ล้านบาท พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินทั้งที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้า ได้ถูกจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้เงินหนังสือค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 700 ล้านบาท และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 50

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

18 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

รายการ	ที่ดิน	งบการเงินรวม					
		อาคารสำนักงาน และส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์ก่อสร้าง	แบบก่อสร้าง อิมมูนิยม	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
				(บาท)			รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	435,762,099	368,513,575	1,235,533,982	542,655,943	125,777,840	173,509,698	250,225,122
เพิ่มขึ้น	39,469,958	3,419,328	77,544,127	20,689,056	20,425,373	11,118,121	84,027,053
โอน	-	259,482,880	7,337,919	-	28,677,430	-	(295,498,229)
จำหน่าย	-	(73,256,238)	(15,395,287)	(5,948,062)	(4,378,327)	(12,568,029)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	475,232,057	558,159,545	1,305,020,741	557,396,937	170,502,316	172,059,790	38,753,946
เพิ่มขึ้น	1,126,525,491	1,336,051,765	66,469,539	25,753,843	59,101,011	35,860,024	97,907,426
โอน	-	34,324,758	10,464,034	-	-	-	(48,208,119)
จำหน่าย	-	(11,897,405)	(16,689,899)	(20,989,333)	(1,725,372)	(7,326,000)	(1,665)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,601,757,548	1,916,638,663	1,365,264,415	562,161,447	227,877,955	200,593,814	88,451,588
							5,962,745,430

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	แบบก่อสร้าง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
(บาท)							
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	171,612,543	806,619,597	439,859,778	91,304,598	99,976,334	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	46,572,798	79,542,816	20,259,254	20,381,183	21,298,162	-
จำหน่าย	-	(6,189,972)	(15,140,590)	(5,948,051)	(4,271,564)	(12,568,016)	-
โอน	-	(26,131,539)	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ1 มกราคม 2559	-	185,863,830	871,021,823	454,170,981	107,414,217	108,706,480	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	110,519,484	83,261,539	25,071,220	28,248,782	23,744,473	-
จำหน่าย	-	(11,894,366)	(16,643,142)	(20,989,283)	(1,678,416)	(3,599,496)	-
โอน	-	(300,039)	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	284,188,909	937,640,220	458,252,918	133,984,583	128,851,457	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	475,232,057	372,295,715	337,100,780	103,225,956	63,088,099	58,818,366	38,753,946
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	96,898,138	-	-	4,534,944	-
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	475,232,057	372,295,715	433,998,918	103,225,956	63,088,099	63,353,310	38,753,946
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1,601,757,548	1,632,449,754	362,511,570	103,908,529	93,893,372	70,846,935	88,451,588
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	65,112,625	-	-	895,422	-
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,601,757,548	1,632,449,754	427,624,195	103,908,529	93,893,372	71,742,357	88,451,588

บริษัท จีนเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อาคารสำนักงาน ที่ดิน	เครื่องจักร และส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์ ก่อสร้าง	แบบก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	63,179,593	368,513,574	1,235,533,982	557,164,762	125,777,841	172,302,222	31,403,726	2,553,875,700
เพิ่มขึ้น	22,339,668	3,419,328	77,544,127	20,689,056	20,397,372	11,118,121	45,590,202	201,097,874
โอน	-	19,672,007	7,337,919	-	-	-	(27,009,926)	-
จำหน่าย	-	(73,256,238)	(15,395,287)	(5,948,062)	(4,378,327)	(12,568,029)	-	(111,545,943)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	85,519,261	318,348,671	1,305,020,741	571,905,756	141,796,886	170,852,314	49,984,002	2,643,427,631
เพิ่มขึ้น	350,070	-	66,469,539	25,753,843	24,445,386	35,860,024	66,381,051	219,259,913
โอน	-	34,324,758	10,464,034	-	-	-	(48,208,120)	(3,419,328)
จำหน่าย	-	(11,897,405)	(16,689,899)	(20,989,333)	(1,683,771)	(7,326,000)	(1,665)	(58,588,073)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	85,869,331	340,776,024	1,365,264,415	576,670,266	164,558,501	199,386,338	68,155,268	2,800,680,143

บริษัท ชินทีค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคารสำนักงาน			(บาท)			
	ที่ดิน	และส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์ก่อสร้าง	แบบก่อสร้าง อนุมัติ	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	171,612,543	806,619,597	454,368,598	91,304,597	99,800,175	1,623,705,510
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	33,771,540	79,542,816	20,259,253	15,808,915	21,117,040	170,499,564
จำหน่าย	-	(6,189,972)	(15,140,589)	(5,948,051)	(4,271,564)	(12,568,016)	(44,118,192)
โอน	-	(26,131,539)	-	-	-	-	(26,131,539)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	-	173,062,572	871,021,824	468,679,800	102,841,948	108,349,199	1,723,955,343
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	37,394,292	83,261,539	25,071,220	18,612,435	23,562,855	187,902,341
จำหน่าย	-	(11,894,366)	(16,643,142)	(20,989,283)	(1,671,690)	(3,599,496)	(54,797,977)
โอน	-	(300,039)	-	-	-	-	(300,039)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	198,262,459	937,640,221	472,761,737	119,782,693	128,312,558	1,856,759,668
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	85,519,261	145,286,099	337,100,779	103,225,956	38,954,938	57,968,169	818,039,204
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	96,898,138	-	-	4,534,946	101,433,084
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	85,519,261	145,286,099	433,998,917	103,225,956	38,954,938	62,503,115	919,472,288
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	85,869,331	142,513,565	362,511,570	103,908,529	44,775,808	70,178,358	877,912,428
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	65,112,624	-	-	895,422	66,008,047
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	85,869,331	142,513,565	427,624,194	103,908,529	44,775,808	71,073,780	943,920,475

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมไว้ใน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	168,304,865	155,935,286	169,117,147	155,935,286
ต้นทุนจากการให้บริการ	83,563,821	17,369,446	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18,976,812	14,749,481	18,785,194	14,564,278
รวม	<u>270,845,498</u>	<u>188,054,213</u>	<u>187,902,341</u>	<u>170,499,564</u>

ต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้าง :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2558	2557
	(บาท)			
ดอกเบี้ยที่รับรู้สำหรับปี	505,611	5,690,770	-	-
ดอกเบี้ยสะสมที่รับรู้	12,434,724	11,929,113	-	-
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ (ร้อยละต่อปี)	4.75, MLR – 1.5	4.75, MLR – 1.5	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 อาคารและอุปกรณ์ ราคาทุนจำนวน 1,516 ล้านบาท และ 1,490 ล้านบาท ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเข้าทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการ เอท ทองหล่อ กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ยูโอบี ฟริโฮลด์ เอท ทองหล่อ จำนวน 137 ห้องชุด มูลค่ารวม 2,495 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) (“ผู้ซื้อ”) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินเป็นห้องชุดจำนวน 137 ห้องในโครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเดนส์เซส พร้อมอุปกรณ์และงานระบบสาธารณูปโภค ที่ตั้งอยู่เลขที่ 88 ถนน ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง (“ผู้ขาย”) โดยกำหนดราคาที่จะซื้อจะขายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,495 ล้านบาท ซึ่งในวันทำสัญญาบริษัทได้จ่ายชำระเงินจำนวน 50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา และตกลงจะชำระเงินค่าทรัพย์สินที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ จำนวน 2,445 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 บริษัทได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวจากผู้ขายพร้อมชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือเรียบร้อยแล้ว

ห้องชุดในโครงการเอท ทองหล่อ ดังกล่าว มีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประเมิน ตามเกณฑ์ราคาตลาดจำนวน 2,487 ล้านบาท ตามรายงานลงวันที่ 20 มิถุนายน 2559

	งบการเงินรวม จำนวนเงินที่จ่าย ซื้อทรัพย์สิน (รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อ) (ล้านบาท)
ที่ดิน	1,126
อาคาร	997
งานระบบสาธารณูปโภค	332
เฟอร์นิเจอร์	32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8
รวม	<u>2,495</u>

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 8 ล้านบาท เป็นการจ่ายซื้อเพื่อให้ได้มาซึ่งฐานลูกค้าและธุรกิจเดิมของผู้จะขาย มีกำหนดตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์นั้นประมาณ 3 ปี

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัทมูลค่าตามบัญชีจำนวน 73 ล้านบาท และ 46 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จดจำนองตลอดจน จำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรมธรรม์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าวเพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ราคาทุน 165 ล้านบาท พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในภายหน้าได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ห้องชุดในโครงการ เอท ทองหล่อ ของบริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) ราคาทุน จำนวน 2,495 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 1,550 ล้านบาท

และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 50

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

19 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	395,000,000
เพิ่มขึ้น	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	395,000,000
ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	395,000,000
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	24,442,600
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	20,184,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	44,627,100
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	20,239,800
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	64,866,900
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	350,372,900
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	330,133,100

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี แสดงรวมใน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2559	2558 (บาท)
ต้นทุนจากการให้บริการ	20,239,800	20,184,500
รวม	20,239,800	20,184,500

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

20 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม		
	เงินจ่ายซื้อฐาน ลูกค้าและธุรกิจเดิม	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	รวม
	(บาท)		
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	24,756,605	24,756,605
เพิ่มขึ้น	-	4,930,422	4,930,422
ลดลง	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	-	29,687,027	29,687,027
เพิ่มขึ้น	8,000,000	3,926,477	11,926,477
ลดลง	-	(7,500)	(7,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8,000,000	33,606,004	41,606,004
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	23,846,496	23,846,496
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	1,028,907	1,028,907
ลดลง	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	-	24,875,403	24,875,403
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,811,872	2,148,188	3,960,060
ลดลง	-	(1,094)	(1,094)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,811,872	27,022,497	28,834,369
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	4,811,624	4,811,624
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	6,188,128	6,583,507	12,771,635

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีแสดงรวมใน

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
	(บาท)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,960,060	1,028,907
รวม	3,960,060	1,028,907

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	รวม
	(บาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	24,756,605	24,756,605
เพิ่มขึ้น	4,922,922	4,922,922
ลดลง	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	29,679,527	29,679,527
เพิ่มขึ้น	3,824,477	3,824,477
ลดลง	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	33,504,004	33,504,004
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	23,846,496	23,846,496
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,027,814	1,027,814
ลดลง	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	24,874,310	24,874,310
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,138,379	2,138,379
ลดลง	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	27,012,689	27,012,689
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,805,217	4,805,217
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	6,491,315	6,491,315
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีแสดงรวมใน		

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(บาท)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,138,379	1,027,819
รวม	2,138,379	1,027,819

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	53,859,426	-	53,859,426	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(74,138,049)	(42,473,548)	(74,138,049)	(42,473,548)
สุทธิ	(20,278,623)	(42,473,548)	(20,278,623)	(42,473,548)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
		บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		
ณ วันที่		กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน)	ณ วันที่
1 มกราคม 2559		กำไร(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2559
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	-	15	-	15
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	3	-	3
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	27	-	27
ประมาณการหนี้สิน	-	8	-	8
รวม	-	53	-	53
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	7	-	-	7
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	(1)	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
เพื่อขาย	34	-	33	67
รวม	42	(1)	33	74
สุทธิ	(42)	54	(33)	(21)

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	กำไร(ขาดทุน) เปิดเสร็จอื่น (ล้านบาท)	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ลูกหนี้การค้า	16	(16)	-
ยอดขาดทุนยกไป	2	(2)	-
รวม	18	(18)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	6	1	7
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	-	1
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน เพื่อขาย	27	-	34
รวม	34	1	42
สุทธิ	(16)	(19)	(42)

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ผลแตกต่างชั่วคราว	17	70	17	70
ยอดขาดทุนยกไป	16	7	-	-
รวม	33	77	17	70

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นสุดภายในปี 2560 ถึงปี 2564 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้นกลุ่มบริษัท/บริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

ภาษีเงินได้นิติบุคคลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	206	-	206	-
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการที่เกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(55)	19	(55)	19
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	151	19	151	19

22 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	12,000,000	47,000,000	12,000,000	47,000,000
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	127,562,599	190,105,910	107,561,595	190,105,910
รวม	139,562,599	237,105,910	119,561,595	237,105,910

เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกันทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

23 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินมัดจำ	36,139,384	51,900,380	35,050,524	51,260,380

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

24 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1,805,838	2,532,984	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	160,000,000	-	160,000,000
รวม	<u>1,805,838</u>	<u>162,532,984</u>	<u>-</u>	<u>160,000,000</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
เพิ่มขึ้น	-	322,532,984	-	320,000,000
ลดลง/โอน	(160,000,000)	(320,000,000)	(160,000,000)	(320,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>-</u>	<u>162,532,984</u>	<u>-</u>	<u>160,000,000</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 160 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ เป็นตัวแลกเงิน ครอบคลุมชำระคืนวันที่ 26 พฤษภาคม 2516 ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ต่อมาสถาบันการเงินดังกล่าวได้ขายลดตัวแลกเงิน จำนวน 160 ล้านบาท ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย และบุคคลอื่น 2 ราย และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 และ 28

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

25 เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,155,734	6,234,130	1,155,734	6,234,130
กิจการอื่น ๆ	429,693,115	332,944,355	427,105,202	332,720,525
รวม	<u>430,848,849</u>	<u>339,178,485</u>	<u>428,260,936</u>	<u>338,954,655</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

26 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,745,810	318,828	19,862,468	17,900,996
กิจการอื่น ๆ	824,412,274	750,752,440	765,063,432	731,859,069
รวม	832,158,084	751,071,268	784,925,900	749,760,065
กิจการอื่น ๆ				
เจ้าหนี้อื่น	30,855,225	17,272,161	4,380,344	6,519,924
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	4,568,467	13,019,183	1,525,494	12,302,400
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	13,321,902	7,557,455	12,561,625	7,285,067
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	775,666,680	712,903,641	746,595,968	705,751,678
รวม	824,412,274	750,752,440	765,063,432	731,859,069

เจ้าหนี้อื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

27 เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	26,579,566	26,704,056	26,579,566	26,704,056

ยอดเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้จัดตามประเภทตามสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
สกุลเงินบาท	11,152,347	11,152,347	11,152,347	11,152,347
สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	15,427,219	15,551,709	15,427,219	15,551,709
รวม	26,579,566	26,704,056	26,579,566	26,704,056

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าวข้างต้น เป็นยอดคงเหลือภายหลังจากปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการที่ได้รับการยอมรับจากเจ้าหนี้ และเห็นชอบจากศาลล้มละลายกลางแล้ว ซึ่งภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการฯ มีระยะเวลา 7 ปี ซึ่งได้ครบกำหนดตามแผนฯ แล้ว แต่ยังชำระหนี้ไม่เสร็จสิ้น และยังคงเหลือเจ้าหนี้กลุ่มที่ 3 ถึงกลุ่มที่ 9 บางส่วน เนื่องจากส่วนใหญ่เจ้าหนี้ไม่มาติดต่อขอรับเงิน และบางรายอยู่ระหว่างการชี้ขาดโดยสำนักงานอนุญาโตตุลาการ

28 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	80,000,000	-	80,000,000	-
บุคคลอื่น	80,000,000	-	80,000,000	-
รวม	<u>160,000,000</u>	<u>-</u>	<u>160,000,000</u>	<u>-</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น / รับโอน	160,000,000	-	160,000,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>160,000,000</u>	<u>-</u>	<u>160,000,000</u>	<u>-</u>

และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4 และ 24

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

29 เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน				
ในประเทศ	1,706,629,524	205,781,936	-	-
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและ				
ไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2556	-	350,000,000	-	350,000,000
รวม	1,706,629,524	555,781,936	-	350,000,000
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่				
เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกคืนทันที	(190,181,936)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(92,000,000)	(365,600,000)	-	(350,000,000)
สุทธิ	<u>1,424,447,588</u>	<u>190,181,936</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	555,781,936	702,286,100	350,000,000	525,000,000
เพิ่มขึ้น	1,550,000,000	28,495,836	-	-
ลดลง	(399,152,412)	(175,000,000)	(350,000,000)	(175,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,706,629,524</u>	<u>555,781,936</u>	<u>-</u>	<u>350,000,000</u>

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2556 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศวงเงินตามสัญญา จำนวน 224 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เบิกใช้แล้วจำนวน 206 ล้านบาท คงเหลือ 18 ล้านบาท กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 8 ปี 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนที่ 19 งวดละ 1.3 ล้านบาท ถึง 4 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีที่ดิน 11 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2557 ในวงเงินจำนวน 229 ล้านบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อจำกัดบางประการ ได้แก่ การเปิดบัญชี Operating account กับธนาคาร การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด อาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที นอกจากนี้สัญญายังกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ดังนี้

	ตามสัญญา	ตามงบการเงิน
		ณ 31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR)	ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า	0.78 เท่า

ดังนั้น จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยได้ผิดอัตราส่วนทางการเงิน ซึ่งผลจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาดังกล่าว อาจทำให้ธนาคารเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที ดังนั้น บริษัทย่อยได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่ธนาคารสามารถเรียกคืนได้ทันทีจำนวน 190.18 ล้านบาท แสดงเป็นหนี้สินหมุนเวียน อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการเจรจากับธนาคาร ซึ่งยังไม่ทราบผล และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 52

เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559 บริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 1,550 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนการพัฒนาในโครงการเอท ทองหล่อ มีกำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 4 ปี และ 10 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.10 ถึง MLR - 2.75 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าว มีห้องชุดในโครงการเอท ทองหล่อ จำนวน 137 ห้องชุดเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว มีข้อจำกัดบางประการ ได้แก่ การเพิ่มทุนจดทะเบียน การเปิดบัญชี DSRA (Debt Service Reserve Account) กับธนาคาร จำนวน 20 ล้านบาท และการดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity) และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด อาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที นอกจากนี้สัญญายังกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ดังนี้

	ตามสัญญา	ตามงบการเงิน
		ณ 31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	ไม่เกินกว่า 2:1 เท่า	1.65 : 1 เท่า

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นกู้

1. หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันของบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 :

จำนวนหุ้นกู้ที่ออก	350 ล้านบาท
จำนวนหน่วย	350,000 หน่วย
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 ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 :

จำนวนหุ้นกู้ที่ออก	175 ล้านบาท
จำนวนหน่วย	175,000 หน่วย
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

และในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้คืนจำนวนดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท และ 175 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

30 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2559			2558		
	มูลค่าในอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าในปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าในอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าในปัจจุบัน ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	(บาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	30,297,026	458,460	29,838,566	36,038,783	2,130,796	33,907,987
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	-	-	-	30,297,025	458,460	29,838,565
รวม	30,297,026	458,460	29,838,566	66,335,808	2,589,256	63,746,552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 30 ล้านบาท และ 66 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเครื่องจักรและยานพาหนะกับบริษัทอื่นห้าแห่ง และเจ็ดแห่ง ตามลำดับ จำนวน 30 สัญญา และ 30 สัญญา ตามลำดับ มีระยะเวลา 3-5 ปี มีกำหนดจ่ายชำระทุกเดือน เดือนละประมาณ 10,000 บาท ถึง 400,000 บาท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมดของกลุ่มบริษัท/บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

31 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัท จ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังจากออกจากงานและบำนาญตามนโยบายของกลุ่มบริษัท/บริษัท และตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ :-				
เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน	139,625,033	117,070,926	136,570,252	115,292,452
รวม	139,625,033	117,070,926	136,570,252	115,292,452

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
การผูกพันของโครงการ				
ผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	117,070,926	99,045,426	115,292,452	98,040,522
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	20,207,074	15,604,560	18,211,392	14,866,762
ดอกเบี้ยจากการผูกพัน	2,668,700	3,310,140	2,606,576	3,274,368
	22,875,774	18,914,700	20,817,968	18,141,130
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	527,047	-	1,237,532	-
	527,047	-	1,237,532	-
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(848,714)	(889,200)	(777,700)	(889,200)
	(848,714)	(889,200)	(777,700)	(889,200)
การผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	139,625,033	117,070,926	136,570,252	115,292,452

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		
ข้อสมมติด้านการเงิน	9,492,101	9,361,543
ข้อสมมติด้านประชากร	(1,599,241)	(1,634,567)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(7,365,813)	(6,489,444)
รวม	<u>527,047</u>	<u>1,237,532</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	20,207,074	15,604,560	18,211,392	14,866,762
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	2,668,700	3,310,140	2,606,576	3,274,368
รวม	<u>22,875,774</u>	<u>18,914,700</u>	<u>20,817,968</u>	<u>18,141,130</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการดังต่อไปนี้ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	16,869,322	13,291,917	16,869,322	13,291,917
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,006,452	5,622,783	3,948,646	4,849,213
รวม	<u>22,875,774</u>	<u>18,914,700</u>	<u>20,817,968</u>	<u>18,141,130</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.24 -2.33	3.56 -3.75	2.25	3.61
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00-7.05	4.00-8.00	7.05	7.05
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0-24.00	0-21.00	0-24.00	0-21.00
อัตรามรณะ (ตารางมรณะไทย ปี 2540 และ 2551)	TMO 2008	TMO 2008	TMO 2008	TMO 2008
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

*ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมุติฐานที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยปี 2559

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังมีดังนี้

	ภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		การปรับปรุงตามประสบการณ์	
	งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)			
ปี 2559	140	137	-	-
ปี 2558	117	115	-	-
ปี 2557	99	98	-	-
ปี 2556	86	86	-	-
ปี 2555	71	71	-	-

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

32 ประมาณการหนี้สิน

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ 2559 2558 (บาท)	
ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก		
คดีฟ้องร้อง	29,384,108	45,847,573
ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะ		
เกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง	25,748,000	30,800,523
รวม	<u>55,132,108</u>	<u>76,648,096</u>
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ส่วนที่หมุนเวียน	25,748,000	30,800,523
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	29,384,108	45,847,573
รวม	<u>55,132,108</u>	<u>76,648,096</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ประมาณการ		ประมาณการ		รวม	
	ประมาณการหนี้สิน		ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก		ผลขาดทุนจากการระหนี้สิน	
	จากคดีฟ้องร้อง		งานก่อสร้าง		ตามสัญญารวมค่า	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
(บาท)						
ณ วันที่ 1 มกราคม	45,847,573	45,847,573	30,800,523	66,518,164	-	66,464,708
ประมาณการหนี้สินที่เพิ่มขึ้น	15,336,535	-	161,009,186	19,998,541	-	-
ประมาณการหนี้สินที่ใช้ไป	-	-	-	(55,716,182)	-	(66,464,708)
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	-	-	(166,061,709)	-	-	-
จ่ายชำระประมาณการหนี้สิน	(31,800,000)	-	-	-	(166,061,709)	-
	<u>29,384,108</u>	<u>45,847,573</u>	<u>25,748,000</u>	<u>30,800,523</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					<u>55,132,108</u>	<u>76,648,096</u>

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติให้โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากการระหนี้สินตามสัญญา รวมจำนวน 66 ล้านบาท เนื่องจากศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิพากษาให้บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ล้มละลาย

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างในโครงการก่อสร้าง เป็นจำนวน 26 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 และ 48

33 ทุนเรือนหุ้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาตาม	2559		2558	
	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	(บาท)		(ล้านหุ้น/ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,600	1,600	1,600	1,600
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,600	1,600	1,600	1,600
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,600	1,600	1,600	1,600
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,600	1,600	1,600	1,600
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

34 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไรและหรือกำไรสะสม

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายในอัตราร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิสำหรับปี 2559 และ 2558 เป็นจำนวน 44.81 ล้านบาท และ 32.99 ล้านบาท ตามลำดับ

การเคลื่อนไหวในทุนสำรอง

การเคลื่อนไหวในทุนสำรอง แสดงรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย ผลรวมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการ หรือเกิดการด้อยค่า

35 ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าสนใจนี้ สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท/บริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการกำหนดงบประมาณ รวมทั้งจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัท

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานของกลุ่มบริษัทที่รายงานโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในทุกเดือน

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงานที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงาน 1 คือ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงาน 2 คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก
- ส่วนงาน 3 คือ บริหารจัดการธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัท/บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน มีดังนี้

	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม								
				(ล้านบาท)				
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,655	7,166	370	150	38	31	8,063	7,347
ระหว่างส่วนงาน	(6)	(9)	-	-	(29)	(31)	(35)	(40)
รายได้รวม	<u>7,649</u>	<u>7,157</u>	<u>370</u>	<u>150</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>8,028</u>	<u>7,307</u>
ดอกเบี้ยรับ	7	11	-	-	-	-	7	11
ดอกเบี้ยจ่าย	16	39	49	6	-	-	65	45
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	187	169	109	40	-	-	296	209
กำไรก่อนหักภาษีตามส่วนงาน	1,042	671	(8)	7	(31)	(32)	1,003	646
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	5,846	5,636	3,668	1,077	9	9	9,523	6,722
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	888	877	3,131	672	1	1	4,020	1,550
สิทธิการเช่า	-	-	330	350	-	-	330	350
หนี้สินตามส่วนงาน	2,895	2,874	1,820	234	6	2	4,721	3,110

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
				(ล้านบาท)
กำไรหรือขาดทุน				
รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน	1,004	652	1,047	678
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(1)	(6)	-	-
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	<u>1,003</u>	<u>646</u>	<u>1,047</u>	<u>678</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์				
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	5,503	5,172	5,473	5,242
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	810	211
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,020	1,550	944	919
สินทรัพย์รวม	9,523	6,722	7,227	6,372
หนี้สิน				
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	4,721	3,110	2,918	2,898
หนี้สินอื่น	-	-	-	-
หนี้สินรวม	4,721	3,110	2,918	2,898

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของบริษัทในปี 2559 และ 2558 เป็นเงินประมาณ 1,752 ล้านบาท และ 1,577 ล้านบาท ตามลำดับ

36 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
รายได้ค่าบริการและอื่น	31,885,685	4,089,559	7,719,466	4,753,216
กำไรจากการตีราคาเงินลงทุนชั่วคราว	8,741,945	6,950,364	8,405,597	6,950,364
รายได้เงินปันผล	9,020,568	-	9,020,568	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	5,458,602	422,560	5,400,779	422,560
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	4,065,009	-	4,065,009	-
รายได้ค่าเช่าพื้นที่	4,421,452	4,680,978	4,421,452	3,990,778
อื่น ๆ	14,755,273	11,035,210	10,797,402	9,004,804
รวม	78,348,534	27,178,672	49,830,273	25,121,722

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

37 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ค่าประมาณงานก่อสร้าง	542,517	412,792	542,517	412,792
ค่าโฆษณา	1,492,255	1,706,815	-	-
ค่านายหน้า	3,438,302	249,474	-	-
ค่าส่งเสริมการขายและอื่น	5,254,632	-	-	-
รวม	10,727,706	2,369,081	542,517	412,792

38 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	312,717,017	215,215,159	280,754,474	208,175,188
ค่าที่ปรึกษาและวิชาชีพ	41,449,670	25,439,312	28,881,540	17,579,082
ค่ารับรอง	29,657,578	28,044,731	29,375,611	27,810,832
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	21,220,774	16,089,509	21,029,348	15,903,214
ค่าภาษีโรงเรือน	22,593,901	-	4,798,796	-
ค่าซ่อมแซมจากการรับประกันผลงาน	7,825,367	-	7,825,367	-
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	2,298,109	2,652,740	1,433,879	1,666,192
ค่าใช้จ่ายยานพาหนะ	2,526,821	2,954,889	2,401,861	2,785,109
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	5,323,004	2,321,141	3,906,873	2,223,622
ค่าบำรุงรักษา	5,620,340	-	2,527,313	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	1,280,320	-	1,280,320
อื่น ๆ	56,976,653	97,944,394	27,535,508	86,552,021
รวม	508,209,234	391,942,195	410,470,570	363,975,580

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

39 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและโบนัส	47,482,857	43,697,974	36,160,580	34,153,773
อื่น ๆ	5,105,685	4,531,441	4,047,244	4,531,441
	<u>52,588,542</u>	<u>48,229,415</u>	<u>40,207,824</u>	<u>38,685,214</u>
พนักงานอื่น				
เงินเดือน ค่าแรง และ โบนัส	589,030,291	455,223,141	568,371,953	447,274,346
อื่น ๆ	45,327,216	37,186,612	33,529,305	33,529,305
	<u>643,357,507</u>	<u>492,409,753</u>	<u>601,901,258</u>	<u>480,803,651</u>
รวม	<u>686,946,049</u>	<u>540,639,168</u>	<u>642,109,082</u>	<u>519,488,865</u>

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานบางส่วนได้บันทึกรวมไว้ในต้นทุนจากการก่อสร้าง

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	12,255,780	14,236,660	12,255,780	14,236,660
ต้นทุนจากการให้บริการ	8,052,671	9,544,201	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	32,280,091	24,448,554	27,952,044	24,448,554
รวม	<u>52,588,542</u>	<u>48,229,415</u>	<u>40,207,824</u>	<u>38,685,214</u>

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัท/บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัท/บริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัท/บริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

40 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการบางรายการที่รวมอยู่ในการคำนวณกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม จำแนกค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง อะไหล่ และวัสดุใช้ไป	1,563	1,754	1,563	1,754
ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก	110	105	62	84
ค่าจ้างเหมา	2,719	2,653	2,719	2,654
ค่าใช้จ่ายพนักงานและคนงาน	1,412	1,199	1,401	1,189
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	295	210	210	192
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	53	48	40	39
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	47	14	47	14
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	761	633	677	637
ต้นทุนทางการเงิน	65	45	16	39
รวมค่าใช้จ่าย	7,025	6,661	6,735	6,601

41 ค่าใช้จ่ายอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
หนี้สูญ	5,405,231	-	5,405,231	-
หนี้สงสัยจะสูญ	31,964,195	13,774,703	31,971,958	13,774,703
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สิน				
จากคดีฟ้องร้อง	15,336,535	-	15,336,535	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนใน				
บริษัทย่อย	-	-	549,700	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	-	33,609,681	-	33,609,681
อื่นๆ	116,839	-	-	-
รวม	52,822,800	47,384,384	53,263,424	47,384,384

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

42 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย	65,594,135	50,560,443	15,683,365	39,353,220
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ				
สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ				
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	(505,611)	(5,690,770)	-	-
สุทธิ	<u>65,088,524</u>	<u>44,869,673</u>	<u>15,683,365</u>	<u>39,353,220</u>

43 (รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	206	-	206	-
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(55)	19	(55)	19
(รายได้)รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	<u>151</u>	<u>19</u>	<u>151</u>	<u>19</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20	1,003	20	646
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		200		129
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(7)		(124)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		6		144
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		4		4
อื่นๆ		(52)		(134)
รวม		151		19

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20	1,047	20	678
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		209		136
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(7)		(124)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		6		144
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		4		4
อื่นๆ		(61)		(141)
รวม		151		19

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้คงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 แต่ไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

กลุ่มบริษัท/บริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

44 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยแสดงการคำนวณ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท (งบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ) (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	870,399,229	640,217,080	896,236,038	659,818,702
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาท)	0.54	0.40	0.56	0.41

45 เงินปันผล

ปี 2559

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ในจำนวนหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 64 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 มีมติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการของบริษัทสำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงิน 176 ล้านบาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 48 ล้านบาท คงเหลืออีก 128 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ปี 2558

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 48 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 14 กันยายน 2558

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการของบริษัทสำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงิน 112 ล้านบาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาท คงเหลืออีก 80 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2558

46 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัท/บริษัท ไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท/บริษัท กลุ่มบริษัท/บริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท/บริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นของตลาด และก่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท/บริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินฝากธนาคาร ตราสารหนี้ และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้ตราสารทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

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 2559					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.23	549	-	-	549
เงินลงทุนชั่วคราว	1.68	1,249	-	-	1,249
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	3.27	(2)	-	-	(2)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(27)	-	-	(27)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	3.27	(160)	-	-	(160)
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.38	(282)	-	-	(282)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4.60	(30)	-	-	(30)
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.90	-	140	-	140
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.38	-	(1,424)	-	(1,424)
รวม		1,297	(1,284)	-	13

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี – 5 ปี (ล้านบาท)	หลัง 5 ปี	รวม
ปี 2558					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.26	644	-	-	644
เงินลงทุนชั่วคราว	1.63	918	-	-	918
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.83	(163)	-	-	(163)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(27)	-	-	(27)
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.36	(366)	-	-	(366)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.74	(34)	-	-	(34)
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน	0.79	-	237	-	237
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.36	-	(190)	-	(190)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.74	-	(30)	-	(30)
รวม		972	17	-	989

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย				
	ที่แท้จริง	ภายใน	หลังจาก		
	(ร้อยละต่อปี)	1 ปี	1 ปี – 5 ปี	หลัง 5 ปี	รวม
			(ล้านบาท)		
ปี 2559					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.20	479	-	-	479
เงินลงทุนชั่วคราว	1.68	1,209	-	-	1,209
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4.20	85	-	-	85
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.27	(160)	-	-	(160)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(27)	-	-	(27)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4.60	(30)	-	-	(30)

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี – 5 ปี	หลัง 5 ปี	รวม
			(ล้านบาท)		
ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4.20	-	40	-	40
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.90	-	119	-	119
รวม		1,556	159	-	1,715
ปี 2558					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.26	615	-	-	615
เงินลงทุนชั่วคราว	1.63	918	-	-	918
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.86	(160)	-	-	(160)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(27)	-	-	(27)
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.44	(350)	-	-	(350)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.74	(34)	-	-	(34)
ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4.85	-	85	-	85
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.79	-	237	-	237
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.74	-	(30)	-	(30)
รวม		962	292	-	1,254

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่เป็นสาระสำคัญ อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีเจ้าหนี้สกุลเงินตราต่างประเทศคงเหลือ ดังนี้

	2559	2558
	(ล้านเหรียญสหรัฐ)	
เงินตราต่างประเทศ		
สกุลดอลลาร์สหรัฐ	0.43	0.43

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท/บริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกราย ประวัติการชำระหนี้ รวมทั้งความเห็นจากฝ่ายกฎหมาย การเรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ โดยความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายนที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินรวมทั้งมูลค่าตามบัญชีตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตาม บัญชี	ระดับ 1	มูลค่ายุติธรรม		
			ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(ล้านบาท)		
31 ธันวาคม 2559 :					
หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงิน	549	549	-	-	549
เงินลงทุนชั่วคราว	1,249	1,249	-	-	1,249
ลูกหนี้การค้า	855	-	-	855	855
ลูกหนี้อื่น	54	-	-	54	54
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา					
ก่อสร้าง	491	-	-	491	491

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	มูลค่าตาม บัญชี	งบการเงินรวม			
		ระดับ 1	มูลค่ายุติธรรม ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	รวม
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่ เรียกเก็บจากลูกค้า	255	-	-	255	255
เงินย่ำล่วงหน้าที่ผู้รับเหมาช่วง	482	-	-	482	482
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(2)	-	-	(2)	(2)
เจ้าหนี้การค้า	(431)	-	-	(431)	(431)
เจ้าหนี้อื่น	(832)	-	-	(832)	(832)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	(27)	-	-	(27)	(27)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกคืน ได้ทันที	(190)	-	-	(190)	(190)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(92)	-	-	(92)	(92)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(30)	-	-	(30)	(30)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	(160)	-	-	(160)	(160)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(882)	-	-	(882)	(882)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	(315)	-	-	(315)	(315)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกในกำกับภาษี	(71)	-	-	(71)	(71)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(26)	-	-	(26)	(26)
ไม่หมุนเวียน					
ตราสารทุนอื่น	556	556	-	-	556
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	245	-	-	245	245
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	140	140	-	-	140
เงินกู้ยืมระยะยาว	(1,424)	-	-	(1,424)	(1,424)
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	(29)	-	-	(29)	(29)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(140)	-	-	(140)	(140)
รวม	225	2,494	-	(2,269)	225

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	
31 ธันวาคม 2558 :					
หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงิน	644	644	-	-	644
เงินลงทุนชั่วคราว	918	918	-	-	918
ลูกหนี้การค้า	1,002	-	-	1,002	1,002
ลูกหนี้อื่น	42	-	-	42	42
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา		-	-		
ก่อสร้าง	508			508	508
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	476	-	-	476	476
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	96	-	-	96	96
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(163)	-	-	(163)	(163)
เจ้าหนี้การค้า	(339)	-	-	(339)	(339)
เจ้าหนี้อื่น	(751)	-	-	(751)	(751)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	(27)	-	-	(27)	(27)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(366)	-	-	(366)	(366)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(34)	-	-	(34)	(34)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(563)	-	-	(563)	(563)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	(304)	-	-	(304)	(304)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกในกำกับภาษี	(99)	-	-	(99)	(99)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(31)	-	-	(31)	(31)
ไม่หมุนเวียน					
ตราสารทุนอื่น	393	393	-	-	393
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	209	-	-	209	209
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	237	237	-	-	237
เงินกู้ยืมระยะยาว	(190)	-	-	(190)	(190)

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตาม บัญชี	ระดับ 1	มูลค่ายุติธรรม		รวม
			ระดับ 2	ระดับ 3	
			(ล้านบาท)		
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(30)	-	-	(30)	(30)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(117)	-	-	(117)	(117)
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	(46)	-	-	(46)	(46)
รวม	2,139	2,192	-	(53)	2,139

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	
31 ธันวาคม 2559 :					
หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงิน	479	479	-	-	479
เงินลงทุนชั่วคราว	1,209	1,209	-	-	1,209
ลูกหนี้การค้า	849	-	-	849	849
ลูกหนี้อื่น	61	-	-	61	61
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา		-	-		
ก่อสร้าง	491			491	491
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า		-	-		
เรียกเก็บจากลูกค้า	255			255	255
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	85	-	-	85	85
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	469	-	-	469	469
เจ้าหนี้การค้า	(428)	-	-	(428)	(428)
เจ้าหนี้อื่น	(785)	-	-	(785)	(785)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	(27)	-	-	(27)	(27)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-			-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(30)	-	-	(30)	(30)
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	(160)	-	-	(160)	(160)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(882)	-	-	(882)	(882)

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	(315)	-	-	(315)	(315)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกในกำกับภาษี	(71)	-	-	(71)	(71)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(26)	-	-	(26)	(26)
ไม่หมุนเวียน		-	-		
ตราสารทุนอื่น	556	556	-		556
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	40	-	-	40	40
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	240	-	-	240	240
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	120	120	-		120
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	(29)			(29)	(29)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(137)	-	-	(137)	(137)
รวม	1,964	2,364	-	(400)	1,964

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	
31 ธันวาคม 2558 :					
หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงิน	615	615	-	-	615
เงินลงทุนชั่วคราว	918	918	-	-	918
ลูกหนี้การค้า	999	-	-	999	999
ลูกหนี้อื่น	61	-	-	61	61
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา					
ก่อสร้าง	508	-	-	508	508
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่					
เรียกเก็บจากลูกค้า	476	-	-	476	476
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	96	-	-	96	96

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตาม บัญชี	ระดับ 1	มูลค่ายุติธรรม ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(160)	-	-	(160)	(160)
เจ้าหนี้การค้า	(339)	-	-	(339)	(339)
เจ้าหนี้อื่น	(750)	-	-	(750)	(750)
เจ้าหนี้ตามแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้	(27)	-	-	(27)	(27)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	(350)	-	-	(350)	(350)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(34)	-	-	(34)	(34)
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(562)	-	-	(562)	(562)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	(304)	-	-	(304)	(304)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	(99)	-	-	(99)	(99)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(31)	-	-	(31)	(31)
ไม่หมุนเวียน					
ตราสารทุนอื่น	393	393	-	-	393
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	85	-	-	85	85
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	206	-	-	206	206
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	237	237	-	-	237
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(30)	-	-	(30)	(30)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(115)	-	-	(115)	(115)
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	(46)	-	-	(46)	(46)
รวม	1,747	2,163	-	(416)	1,747

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ตารางชั้นต้นวิเคราะห์การวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นประจำสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ต่างกันของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า นิยามของระดับต่าง ๆ มีดังนี้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน
อย่างเดียวกัน ซึ่งบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

47 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัท/บริษัท มีภาระผูกพัน ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน :-		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้		
อาคารชุด	4	4
ที่พักคนงานและสิ่งปลูกสร้างอื่น	4	4
ต้นทุนโครงการอาคารเพื่อให้บริการห้องพัก	488	-
ต้นทุนในการปรับปรุงโครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเดนส์เซส	112	-
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้		
ภายในหนึ่งปี	14	14
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	79	79
หลังจากห้าปี	209	209
	910	310

ภาระผูกพันอื่น ๆ :-

ตามสัญญาจ้างกับผู้รับเหมาช่วงของโครงการก่อสร้างคอนโด	1,802	1,802
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันค่าสินค้า		
สาธารณูปโภค สัญญาจ้าง ผลงานก่อสร้าง		
และการรับเงินค้ำจำนองล่วงหน้า	3,854	2,148
รวม	5,656	3,950

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) มีภาระผูกพันตามสัญญาที่ปรึกษาด้านเทคนิคและสัญญาบริหารจัดการที่ผูกมัดกับบริษัทอื่นสองแห่ง ทั้งนี้อัตราค่าที่ปรึกษาและบริการและเงื่อนไขเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ ซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้ เป็นจำนวนประมาณ 4,001 ล้านบาท

48 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- คดีฟ้องร้องที่บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างและค่าประกัน ซึ่งมีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง เป็นจำนวน 2.55 ล้านบาท ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล

คดีฟ้องร้อง

- เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2554 ตามคดีหมายเลขดำที่ 270/2554 บริษัทเป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัท เคมปิน สยาม จำกัด (“ผู้ว่าจ้าง”) ขอให้ผิดสัญญาจ้างก่อสร้าง ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 301 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2554 ผู้ว่าจ้างได้ยื่นฟ้องบริษัท ตามคดีหมายเลขดำที่ 1146/2554 ขอให้ผิดสัญญาจ้างก่อสร้าง และเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 2,864 ล้านบาท ซึ่งศาลได้นัดไต่ถามคดีแต่ยังตกลงกันไม่ได้ ศาลจึงนัดสืบพยานจำเลยในวันที่ 9 ธันวาคม 2558 และวันที่ 26 มกราคม 2559 และศาลให้รวมพิจารณาคดีและนัดสืบพยานต่อในวันที่ 4 พฤษภาคม 2559 และเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2559 จำเลยได้ตกลงชำระให้แก่บริษัท เป็นจำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวเป็นเงินชดเชยค่าเสียหายจำนวน 58.51 ล้านบาท ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และบริษัทได้ถอนฟ้องจำเลยทำให้คดีเสร็จสิ้นการพิจารณา
- เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2554 ตามคดีหมายเลขดำที่ 2398/2554 บริษัทและบริษัท ไมवान (ประเทศไทย) จำกัด เป็นโจทก์ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติ ขอให้ผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 850 ล้านบาท ซึ่งศาลได้นัดพร้อมกันในวันที่ 20 สิงหาคม 2555 ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดี และเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ตามคดีหมายเลขดำที่ 2206/2555 บริษัทได้ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติต่อศาลปกครองกลาง ซึ่งมีค่าเสียหายเป็นทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 874 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2558 ตามคดีหมายเลขดำที่ 1218/2558 การเคหะแห่งชาติเป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัทขอให้ผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 63 ล้านบาท ทั้งนี้ศาลปกครองได้มีคำสั่งให้รวมการพิจารณากับคดีหมายเลขดำที่ 2206/2555 ซึ่งจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ยังไม่ทราบผล

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- กิจกรรมร่วมค้า สยามชินเท็ค – วิจิตรภัณฑ์ – กรุงธน (“กิจกรรมร่วมค้า”) ฟ้องเรียกค่าเสียหายกับบริษัทมหาชนแห่งหนึ่ง ขอให้ศาลสัญญาจ้างเรียกค่างานมีทุนทรัพย์ 12.13 ล้านบาท และบริษัทและผู้ร่วมค้าถูกบริษัทมหาชนดังกล่าวฟ้องเรียกค่าเสียหายมีทุนทรัพย์ 31.80 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทและผู้ร่วมค้าชำระหนี้ให้แก่บริษัทมหาชนแห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ และศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทและผู้ร่วมค้าชำระหนี้ให้แก่บริษัทมหาชนจำนวน 31.80 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 14 ตุลาคม 2553 เป็นต้นไป

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2557 บริษัทได้ยื่นฎีกาต่อศาล และเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2559 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนให้บริษัทชำระหนี้ค่าเสียหายเป็นเงินต้น จำนวน 31,800,000 บาท พร้อมดอกเบี้ย จำนวน 13,538,958.90 บาท รวมเป็นเงิน 45,338,958.90 บาท แทนกิจกรรมร่วมค้าสยามชินเท็ค-วิจิตรภัณฑ์-กรุงธน จำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 3 ตามสัญญาจ้างฯ และเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ชำระเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) เรียบร้อยแล้ว และได้คืนหนังสือค้ำประกันของธนาคาร 3 ฉบับ และหลักประกันที่เป็นเงินฝากประจำ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ให้บริษัทเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งกิจกรรมร่วมค้าสยามชินเท็ค-วิจิตรภัณฑ์-กรุงธน ได้แจ้งว่าค่าเสียหายดังกล่าวในส่วนของจำเลยที่ 2 และจำเลยที่ 3 ให้บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมด

- บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างมีทุนทรัพย์ 46.39 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2555 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่บุคคลภายนอกจำนวน 13.10 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2556 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ และศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่บุคคลภายนอกดังกล่าวจำนวน 14.05 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7 ต่อปี นับแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 เป็นต้นไป

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2557 บริษัทได้ยื่นฎีกาต่อศาล ซึ่งจนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2559 อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้จำนวน 14.05 ล้านบาท

49 แผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท

ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2543 และคำร้องขอแก้ไขแผนฟื้นฟูกิจการ ฉบับลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2544 ที่ได้ลงมติรับแผนฯ จากที่ประชุมเจ้าหน้าที่และศาลล้มละลายกลางเห็นชอบแผนฯแล้ว

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2544 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ตั้งบริษัท สยาม ชินเทค แพลนเนอร์ จำกัด เป็นผู้บริหารแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท และบริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการที่กำหนดไว้ จนกระทั่งเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2546 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย ดังนั้นอำนาจหน้าที่ในการจัดการกิจการและทรัพย์สินของลูกหนี้กลับเป็นของผู้บริหารของลูกหนี้ และผู้ถือหุ้น

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ของลูกหนี้มีสิทธิตามกฎหมายนับตั้งแต่ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2546 เป็นต้นไป ซึ่งภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการฯ มีระยะเวลา 7 ปี ซึ่งได้ครบกำหนดตามแผนฯ แล้ว แต่ชำระหนี้ไม่เสร็จสิ้น และยังคงเหลือเจ้าหนี้กลุ่มที่ 3 ถึงกลุ่มที่ 9 บางส่วน เนื่องจากส่วนใหญ่นี้เจ้าหนี้ไม่มาติดต่อขอรับเงิน

50 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 139 ล้านบาท และ 237 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และ 120 ล้านบาท และ 237 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน และการออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่ง และค้ำประกันต่อศาลเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้รายหนึ่งตามคำพิพากษาของศาล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนรวม – ตราสารหนี้ของบริษัทจำนวน 73 ล้านบาท และ 68 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน และอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในภายหน้า ราคาตามบัญชี 173 ล้านบาท และ 146 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ราคาทุน 165 ล้านบาท พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในภายหน้าได้จดทะเบียนเป็นหลักประกันกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ตามหนังสือสัญญาจำนองลงวันที่ 12 มิถุนายน 2557 ในวงเงินจำนอง 229 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ห้างชุดในโครงการ เอท ทองหล่อ ของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด) ราคาทุน จำนวน 2,438 ล้านบาท ได้จดทะเบียนเพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 1,550 ล้านบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

51 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าดำเนินงานด้านผู้เช่า

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“ผู้ให้เช่า”) โดยที่ :

- ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และอาคารพักอาศัย ถนนหลังสวน
- ผู้เช่าได้รับโอนสิทธิการเช่าจากกองทุนรวมแห่งหนึ่ง (“ผู้เช่าเดิม”) โดยผู้เช่าเดิมได้ทำหนังสือโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวให้ผู้ให้เช่า
- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่า เข้าสวมสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิม
- กำหนดระยะเวลาเช่า มี 19 ปี 7 เดือน 17 วัน นับตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2576
- วัตถุประสงค์การเช่าเพื่อใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจให้ผู้เช่าพักเป็นที่อยู่อาศัย และให้ผู้เช่าช่วงทอดเดียวภายในระยะเวลาการเช่า
- ผู้เช่าตกลงชำระค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าเป็นเงิน 11 ล้านบาท
- ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละประมาณ 1.06 ล้านบาท – 1.89 ล้านบาท

สัญญาเช่ามีข้อสัญญาของผู้เช่าบางประการ เช่น ไม่จำหน่ายจ่ายโอนสิทธิตามสัญญาให้บุคคลอื่น หรือนำสิทธิการเช่าไปเป็นประกันการชำระหนี้ เป็นต้น

สัญญาเช่าดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นสัญญาดำเนินงาน เนื่องจากค่าเช่าที่จะจ่ายให้ผู้ให้เช่าจะปรับตามอัตราค่าเช่าที่กำหนดไว้ในสัญญาอย่างสม่ำเสมอ และผู้เช่าต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ที่กำหนดไว้ภายใต้สัญญาเช่า นอกจากนี้ ภายหลังจากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเดิม

52 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ธนาคารได้แจ้งต่อบริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ว่า เนื่องด้วยบริษัทย่อยยังคงจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยตามสัญญา ดังนั้น ธนาคารได้พิจารณาจะทบทวนอัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) ใหม่ เป็นไม่ต่ำกว่า 1.0 เท่า ในปี 2560

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

53 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ีผลบังคับใช้ ซึ่งบริษัทไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 บริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้มาใช้ก่อนวันที่ถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การตัดยักของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนด เงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 5/2559	แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

54 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2558 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2559 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัด		หลังจัด
	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท
	รายการใหม่	รายการใหม่ (ล้านบาท)	รายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้อื่น	94-	(67)	27
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	(6,137)	67	(6,070)
	(6,043)	-	(6,043)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด		หลังจัด
	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท
	รายการใหม่	รายการใหม่ (ล้านบาท)	รายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้อื่น	92	(67)	25
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	(6,133)	67	(6,066)
	(6,041)	-	(6,041)

WE BUILD WHAT YOU DREAM

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท

คลองตันเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ 10110 ประเทศไทย

โทรศัพท์ 02-381-6333 ต่อ 5941

www.synteccon.com

