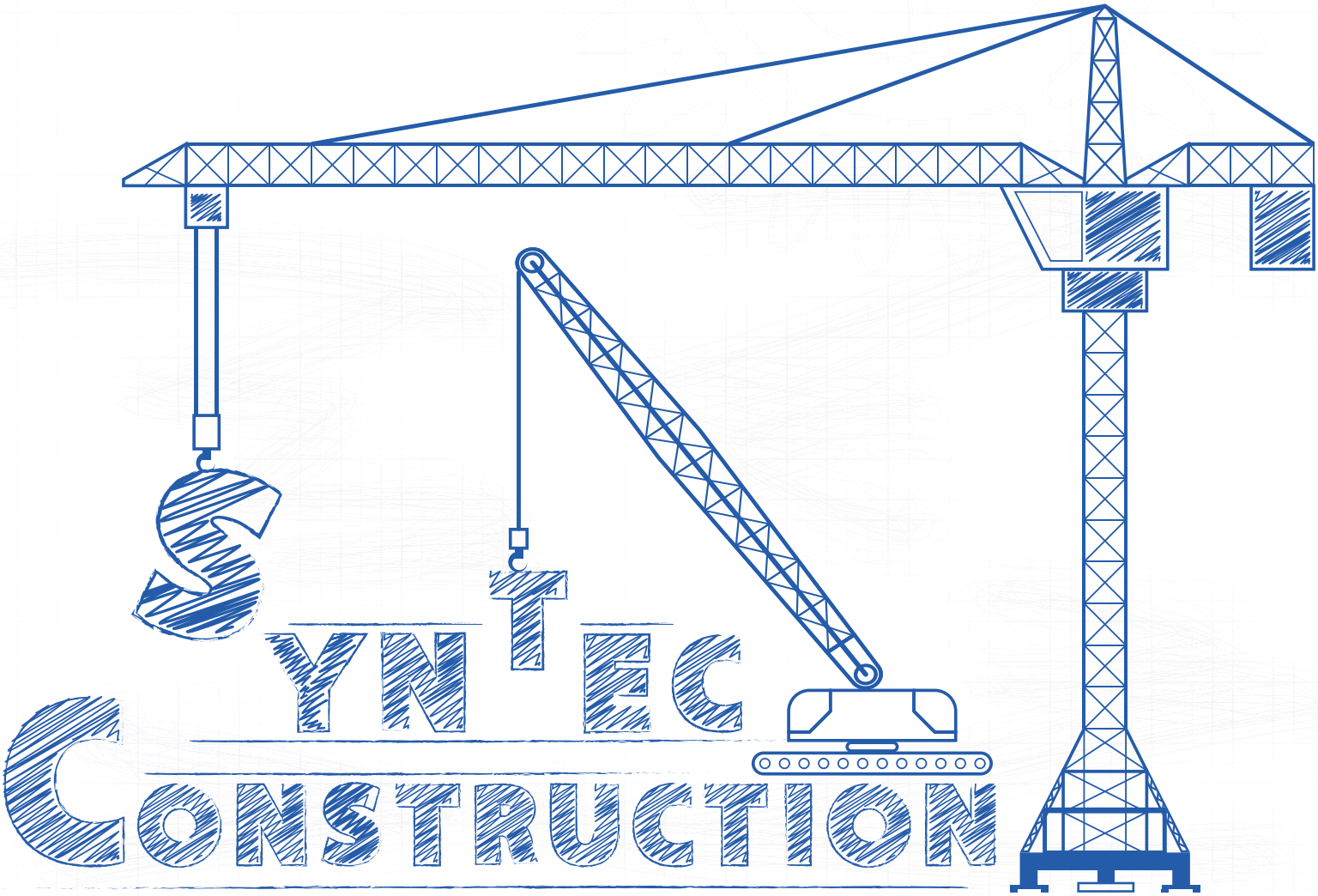
ซินเท็ค

SYNTEC

ANNUAL REPORT 2019



ซินเท็ค

SYNTEC

CONTENT

6 **ข้อมูลทั่วไป**
และข้อมูลสำคัญอื่น ของบริษัท

12 **รายงาน**
ของคณะกรรมการตรวจสอบ

15 **คณะกรรมการ**

16 **สารจาก**
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

18 **นโยบาย**
และภาพรวมการประกอบธุรกิจ

26 *ลักษณะ* **การประกอบธุรกิจ**

42 *ปัจจัย* **ความเสี่ยง**

48 **ผู้ถือหุ้น**

54 *นโยบาย* **การจ่ายเงินปันผล**

สารบัญ

56 โครงสร้าง **การจัดการ**

81 **การกำกับดูแลกิจการ**

93 ความรับผิดชอบ **ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม**

105 **การควบคุมภายใน** และการบริหารจัดการความเสี่ยง

109 **รายการระหว่างกัน**

116 **การวิเคราะห์** และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

126 **รายงานความรับผิดชอบ** ของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงิน (เอกสารแนบ)

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำในอุตสาหกรรมก่อสร้าง
ที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
ในเรื่องคุณภาพ เวลา ค่าใช้จ่าย
ความปลอดภัย ความรับผิดชอบต่อสังคม
และสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

พันธกิจ

1. พัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความรู้ ความสามารถความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างเพื่อให้ได้ผลงานคุณภาพสูง
2. พัฒนาวิธีการทำงานโดยใช้นวัตกรรม เพื่อสร้างความเป็นผู้นำ
3. บริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน
4. รักษาพันธะสัญญา เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจให้กับลูกค้า
5. ดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงความปลอดภัยความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีมาตรฐาน

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น ของบริษัท

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 010735000184 (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 // Email : ir@synteccon.com
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,600,000,000 บาท
หุ้นสามัญ	จำนวน 1,600,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท
ผู้สอบบัญชี	*นายเจษฎา หังสพฤกษ์* *ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759* *นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์* *ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305* *นายจิโรจน์ ศิริโรโรจน์* *ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113* *นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต* *ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4713* *นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา* *ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897* *บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด* *เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก* *เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500*
นายทะเบียนหลักทรัพย์	**บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด** อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0 2009 9999 โทรสาร 0 2009 9991

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นทั้งหมด	จำนวนที่บริษัทถือ	จำนวนหุ้นที่บริษัทชำระแล้ว	การถือหุ้นโดยตรง (%)	ประเภทของหุ้น
1. บจก. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	6,000,000	4,080,000	4,080,000	68.00	สามัญ
2. บจก. แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท 555/5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์	1,500,000	375,000	375,000	25.00	สามัญ
3. บจก.แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรมเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	20,000	19,997	19,997	99.98	สามัญ
4. บจก. ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	11,750,000	7,050,000	7,050,000	60.00	สามัญ
5. บจก. พีที ทรี แลนด์ 555/11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	1,200,000	959,760	959,760	79.98	สามัญ
6. บจก. เจที เทน 555/11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	1,400,000	1,189,720	1,189,720	84.98	สามัญ
7. บจก. เอเอ็น 8 555/7 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	1,300,000	103,870,000	103,870,000	79.90	สามัญ
8. บจก. เอสเอชจี 555/11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	40,000	28,000	28,000	70.00	สามัญ

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลสำคัญอื่นที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน ปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 (แบบ 56-1) หรือที่ www.synteccon.com หัวข้อหลักข่าวสารนักลงทุน หัวข้อย่อยแบบแสดงข้อมูลประจำปี

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รวมสินทรัพย์	10,248.16	10,294.81	9,930.95	7,975.49	7,837.61	7,664.37
รวมหนี้สิน	4,008.11	4,230.14	4,367.24	2,101.93	2,182.47	2,529.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,240.05	6,064.67	5,563.70	5,873.56	5,655.14	5,134.67
รายได้จากการก่อสร้าง	7,921.61	6,789.35	8,675.33	7,930.10	6,815.68	8,702.51
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	461.41	419.76	389.25	103.58	114.24	119.38
รวมรายได้	8,562.23	7,428.30	9,156.69	8,203.64	7,158.67	8,884.95
กำไรขั้นต้น	992.24	1,175.52	1,794.57	915.62	1,054.81	1,697.09
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	247.26	590.84	985.14	371.36	666.92	1,050.11
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.18	0.39	0.63	0.23	0.42	0.66

หน่วย : ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.56	1.67	1.71	2.18	2.23	1.84
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.93	1.16	1.21	1.23	1.54	1.30
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	7.22	6.16	9.29	7.39	5.93	9.05
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	50.54	59.27	39.29	49.42	61.55	40.31
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	54.24	47.36	56.28	52.30	46.39	55.34
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	7.71	7.71	6.49	6.98	7.87	6.60
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	18.37	17.07	20.16	18.13	17.01	20.00
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	21.38	21.38	18.11	20.13	21.46	18.25
Cash Cycle (วัน)	36.87	45.81	27.67	36.27	47.96	28.66
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	13.76	16.31	19.80	11.40	15.22	19.24
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	5.18	10.48	13.93	6.25	11.98	15.05
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.26	7.95	10.76	4.53	9.32	11.82
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.60	11.23	21.26	6.44	12.36	22.24
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.40	5.84	10.13	4.70	8.60	14.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	17.31	21.97	32.75	78.27	106.59	140.93
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.85	0.73	0.94	1.04	0.92	1.19
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.41	0.44	0.26	0.28	0.33
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.66	0.70	0.78	0.26	0.39	0.49
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.99	1.27	13.44	39,812.73	4.43	449.70

สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

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

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	รายได้ - ต้นทุน / รายได้	อัตรากำไรสุทธิ (%)	กำไรขาดทุนสุทธิ / รายได้รวม
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	กำไรก่อนภาษีเงินได้ / รายได้	อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	กำไรขาดทุนสุทธิ / รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เฉลี่ย

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

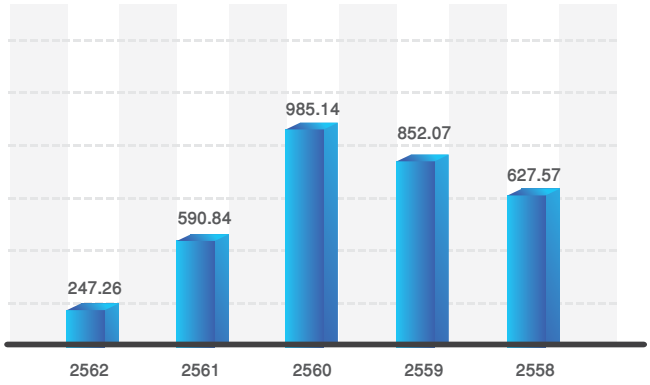
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	กำไรสุทธิ / รวมสินทรัพย์เฉลี่ย	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	กำไรสุทธิ + ค่าเสื่อมราคา / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เฉลี่ย
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	รวมรายได้ / รวมสินทรัพย์เฉลี่ย		

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

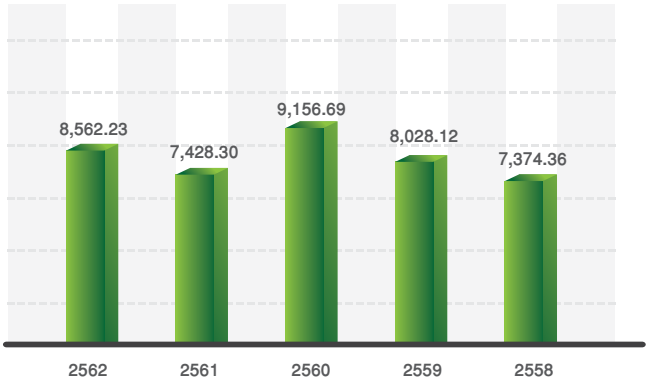
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์ (เท่า)	รวมหนี้สิน / รวมสินทรัพย์	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	รวมหนี้สิน / รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / ดอกเบี้ยจ่าย		

จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบ 5 ปี (งบการเงินรวม)

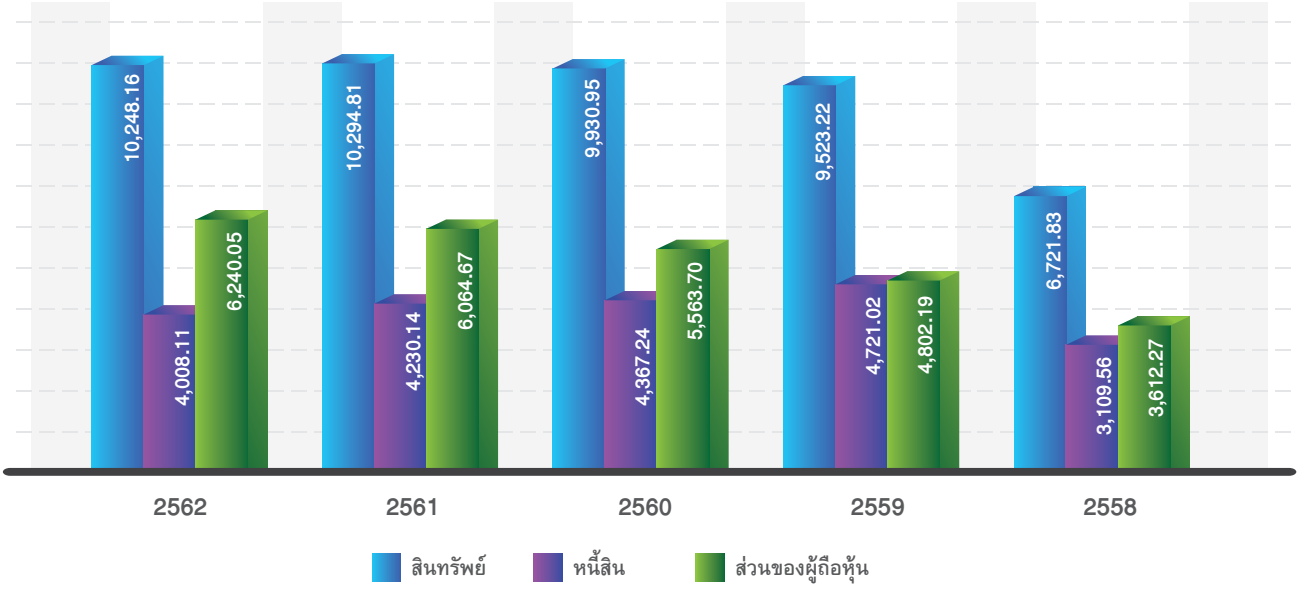
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



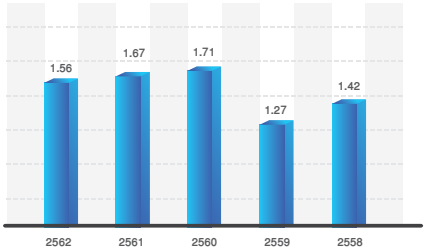
รายได้รวม (ล้านบาท)



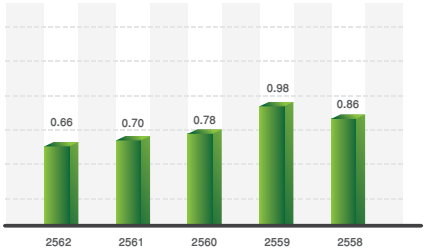
งบแสดงฐานะการเงิน (ล้านบาท)



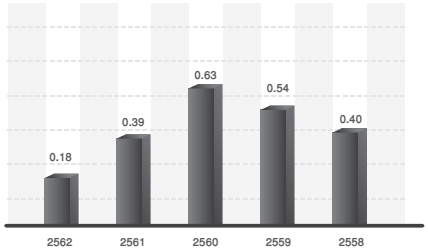
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)



อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)



กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)



รายงาน

ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามกฎบัตรกรรมการตรวจสอบ ทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีประสบการณ์จากหลายด้าน ได้แก่ ด้านกฎหมาย ด้านบัญชี ด้านการเงิน ด้านเศรษฐศาสตร์ เป็นต้น โดยมีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย

1. นายชัยวัฒน์	**อัศวินทรางกูร**	**ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ**
2. นางสาวเบญจวรรณ์	**สินคุณากร**	**กรรมการตรวจสอบ**
3. ดร.อริชัย	**รักธรรม**	**กรรมการตรวจสอบ**

ในระหว่างปี 2562 มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ รวม 7 ครั้ง เป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี รวมทั้งการประชุมเฉพาะผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วม เพื่อพิจารณาและสอบทานเรื่องต่างๆ ตามขอบเขตที่รับผิดชอบ โดยได้รายงานผลการประชุมและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงิน ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2562 ของบริษัทฯและบริษัทย่อย ความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลที่แสดงในรายงานทางการเงินการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงิน นโยบายการบัญชีและประมาณการที่สำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป การควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) ในรายงานของผู้สอบบัญชี ตลอดจนการพิจารณาข้อสังเกตจากการตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจัดทำรายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีความถูกต้องน่าเชื่อถือ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

รายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทและบริษัทย่อย ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยการสอบทานให้เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกำหนดของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รายการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ความเป็นธรรมสมเหตุสมผล ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของงานตรวจสอบภายใน พิจารณาและเสนอความเห็นแผนงานตรวจสอบประจำปี ติดตามผลการปฏิบัติงาน ให้ข้อแนะนำผลการตรวจสอบโดยเฉพาะประเด็นที่มีนัยสำคัญ การติดตามและการกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งได้ให้ข้อเสนอปรับกระบวนการตรวจสอบ การพัฒนาและยกระดับงานตรวจสอบ ในด้านการให้ความเชื่อมั่นและด้านการให้คำปรึกษา เน้นการประเมินความเสี่ยงในระดับกิจกรรมครอบคลุมงาน/หน่วยงานที่มีความสำคัญ มีระดับความเสี่ยงสูง เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตลอดจนสนับสนุนให้ผู้ตรวจสอบเข้ารับการอบรมเพิ่มความรู้ เพื่อสร้างความเป็นมืออาชีพ ตามทันต่อการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานสากลวิชาชีพด้านการตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามกรอบ COSO ครอบคลุม 5 ด้าน ได้แก่

1. *การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)*
2. *การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)*
3. *กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)*
4. *ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication)*
5. *การติดตาม (Monitoring)*

โดยได้นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาบทสรุปปรากฏในหัวข้อที่เกี่ยวข้องในรายงานฉบับนี้แล้ว

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

คณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเพียงพอของทรัพยากรและประสบการณ์ในการทำหน้าที่ ทักษะความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระตามจรรยาบรรณของผู้สอบบัญชีโดยสภาวิชาชีพบัญชีและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำหรับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ได้พิจารณาถึงขอบเขตความรับผิดชอบ อัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของสำนักงานอื่นที่เทียบเคียงได้ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งพิจารณาเสนอค่าตอบแทนที่เหมาะสม นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 พิจารณาแต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท และอนุมัติค่าสอบบัญชี ประจำปี 2562

การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้ ทบทวนและเสนอความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ฯลฯ เป็นต้น รวมทั้งการสอบทานความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การประเมินผลและแนวทางการลดระดับความเสี่ยง การติดตามให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าวอย่างเพียงพอ

การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้ สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้ดำเนินกิจการต่างๆ อย่างถูกต้องและตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งรับทราบข้อสรุปเรื่องร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส (whistle — blowing) ตาม ***"โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต"*** โดยได้แสนอแนะให้เกิดการสร้างความตระหนักรู้ การสื่อสาร การอบรม และการกำกับดูแลอย่างเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายและตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ มีความอิสระในการทำหน้าที่ ความระมัดระวังรอบคอบ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์ และมีความเชื่อมั่นว่ารายงานทางการเงิน ได้แสดงข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและข้อกำหนดของทางการ ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต การเปิดข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเพียงพอ มีการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในได้ดำเนินการอย่างเหมาะสมภายใต้การส่งเสริมตามแนวทาง ***"จรรยาบรรณทางธุรกิจ"*** ของบริษัทฯ

(นายชัยวัฒน์ อัศวินทรางกูร)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการ

(แถวนั่ง จากซ้ายไปขวา)

นายชัยวัฒน์ อัศวินทรางกูร
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ,
ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน

นายสมชาย ศิริเลิศพานิช
รองประธานกรรมการ,
กรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายจิรโมท พหูสูตร
กรรมการบริษัท,
กรรมการผู้จัดการ

(แถวยืน จากซ้ายไปขวา)

นางสาวเบญจวรรณ์ สินคุณากร
กรรมการอิสระ,
กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน

ดร.อริชัย รักธรรม
กรรมการอิสระ,
กรรมการตรวจสอบ,
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง,
กรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน

นายทวี กุลเลิศประเสริฐ
กรรมการอิสระ

นายไพศาล ตั้งยืนยง
กรรมการอิสระ

นางอังสณา มั่นคงเจริญ
กรรมการบริษัท,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

ในปี 2562 ที่ผ่านมาซินเท็คได้มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้างและบริการควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ***มีคุณธรรม จริยธรรม ซื่อสัตย์ โปร่งใส*** มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมทุกฝ่าย และผลจากความมุ่งมั่นตั้งใจจริงของบริษัทในเรื่องดังกล่าว ทำให้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับรางวัลและประกาศนียบัตรจากหน่วยงานและองค์กรต่างๆ ได้แก่ (1) ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (2) ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อบริษัทจดทะเบียน Thailand Sustainability Investment 2019 หรือ ***"หุ้นยั่งยืน"*** (3) ได้รับ Certificate of ESG100 Company จากสถาบันไทยพัฒน์ (4) ได้รับผลการประเมินการคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2562 โดยบริษัทได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (5) ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2562 ในระดับ ***"ดีเลิศ"*** หรือ ระดับห้าดาวจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สำหรับผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 8,562.23 ล้านบาท ซึ่งเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มีจำนวน 7,428.31 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่า 1,133.92 หรือร้อยละ 15.26 กำไรสุทธิลดลง 349.58 ล้านบาท เหลือ 247.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่า 102.32 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.26 รายได้หลักจากการก่อสร้างลดลงเป็นผลมาจากการกลับสู่วงจรทางธุรกิจเข้าสู่ขั้นเริ่มต้นอีกครั้งของวงจรการก่อสร้างจากที่เคยเติบโตมาตลอดในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของบริษัท กล่าวคือถ้าบริษัทอยู่ในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง ความก้าวหน้าของงานก่อสร้างในระดับฐานรากหรืองานใต้พื้นดินย่อมมีขั้นความสำเร็จของผลงานก่อสร้างน้อยกว่างานก่อสร้างที่บนพื้นดินที่สามารถเดินหน้าก่อสร้างได้รวดเร็วกว่า

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งสิ้นจำนวน 31 โครงการ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 26,031 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 16,501 ล้านบาท และมีมูลค่างานเหลือ (Backlog) 9,530 ล้านบาท ซึ่งสามารถรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องไปจนถึงปี 2564

สุดท้ายนี้ บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ได้ให้การสนับสนุนการดำเนินกิจการของบริษัทด้วยดีเสมอมา และขอให้เชื่อมั่นได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะร่วมแรงร่วมใจ ทุ่มเทในการดำเนินงานของบริษัทให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

(นายจิรโมท พหูสูตร)
กรรมการผู้จัดการ

(นายสมชาย ศิริเลิศพานิช)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบาย
และภาพรวมการประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร โดยรับงานก่อสร้างจากหน่วยงานราชการและภาคเอกชน ให้บริการตั้งแต่เริ่มแรกจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า *"จุดเดียวเบ็ดเสร็จ"* ซึ่งหมายรวมตั้งแต่งานขั้นเตรียมการ งานเสาเข็ม งานฐานราก งานป้องกันดินทลาย งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรม และงานวิศวกรรมระบบ ได้แก่ งานระบบไฟฟ้า งานระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล งานระบบลิฟต์ งานระบบเครื่องปรับอากาศ และงานระบบอัตโนมัติต่างๆ ในตัวอาคาร เป็นต้น

การรับงานก่อสร้างของบริษัทได้ดำเนินการตามขั้นตอนอย่างถูกต้องเหมาะสม ทั้งในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือภาคเอกชน ซึ่งจะมีการกำหนดขั้นตอนวิธีการเสนอราคา กรอบระยะเวลา การดำเนินการ และเงื่อนไขการก่อสร้างที่แตกต่างกันออกไป หากบริษัทได้รับการคัดเลือกผ่านการเจรจาต่อรองราคาและระบุเงื่อนไขการก่อสร้างที่พอใจทุกฝ่ายเรียบร้อยแล้ว จึงเกิดการว่าจ้างให้ก่อสร้างในที่สุด

โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้าง เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการก่อสร้าง อาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการในลักษณะกิจการร่วมค้ากับบริษัทอื่น ซึ่งก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การเรียนรู้และถ่ายทอดเทคโนโลยีใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ ส่งเสริมการพัฒนาด้านนวัตกรรม ซึ่งถือเป็นการขยายศักยภาพการทำงานของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสในการเข้าร่วมการประมูลโครงการใหญ่ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนต่อไปในอนาคต

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เดิมชื่อ *"บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)"* ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2531 จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536

โดยที่อยู่จดทะเบียนมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 และมีสำนักงานสาขาแห่งที่หนึ่งตั้งอยู่เลขที่ 61 ซอยหลังสวน ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โดยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้บริการห้องพัก หรือเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์

พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ปี 2558

- ตัดเงินลงทุนของ บริษัท สลิลธารา จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง) ออกจากงบการเงินและแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 5.00 เนื่องจากเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 ศาลฎีกามีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของบริษัทที่เกี่ยวข้องโดยเจ้าหน้าที่งานพิทักษ์ทรัพย์และอยู่ระหว่างดำเนินการทางกฎหมาย
- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งที่ 4 จากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 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 เมื่อเพิ่มทุนตามสัดส่วนแล้วจึงคิดเป็นเงินลงทุนของบริษัทคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 208,000,000 บาท จำนวน 2,080,000 หุ้น
- ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (กิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน) ในวันที่ 14 สิงหาคม 2558 และต่อมาในวันที่ 19 ตุลาคม 2558 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำพิพากษาให้บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด ล้มละลาย โดยบริษัทมีส่วนของผู้ร่วมค้าร้อยละ 65
- จัดตั้งบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส 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
- 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

ปี 2559

- เพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส 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 เพื่อรองรับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในโครงการ เอท ทองหล่อ เรสซิเด้นท์
- บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส 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
- บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อย
- บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเป็นที่เรียบร้อย

ปี 2560

- ซื้อหุ้นของบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 640,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท มูลค่าเงินลงทุน 64,000,000 บาท ทำให้บริษัทถือหุ้นร้อยละ 68.00 คิดเป็นจำนวน 4,080,000 หุ้น
- เข้าเป็นสมาชิก “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” และได้รับมอบใบประกาศรับรองสถานะของการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
- ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อบริษัทจดทะเบียน Thailand Sustainable Investment : THSI 2017 หรือ “รายชื่อหุ้นยั่งยืน” ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการบริหารงานภายใต้หลักบรรษัทภิบาลควบคู่ไปกับการสร้างผลตอบแทนที่ดีในทางเศรษฐกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป
- ได้รับรางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น และรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 3,000 - 10,000 ล้านบาท

ปี 2561

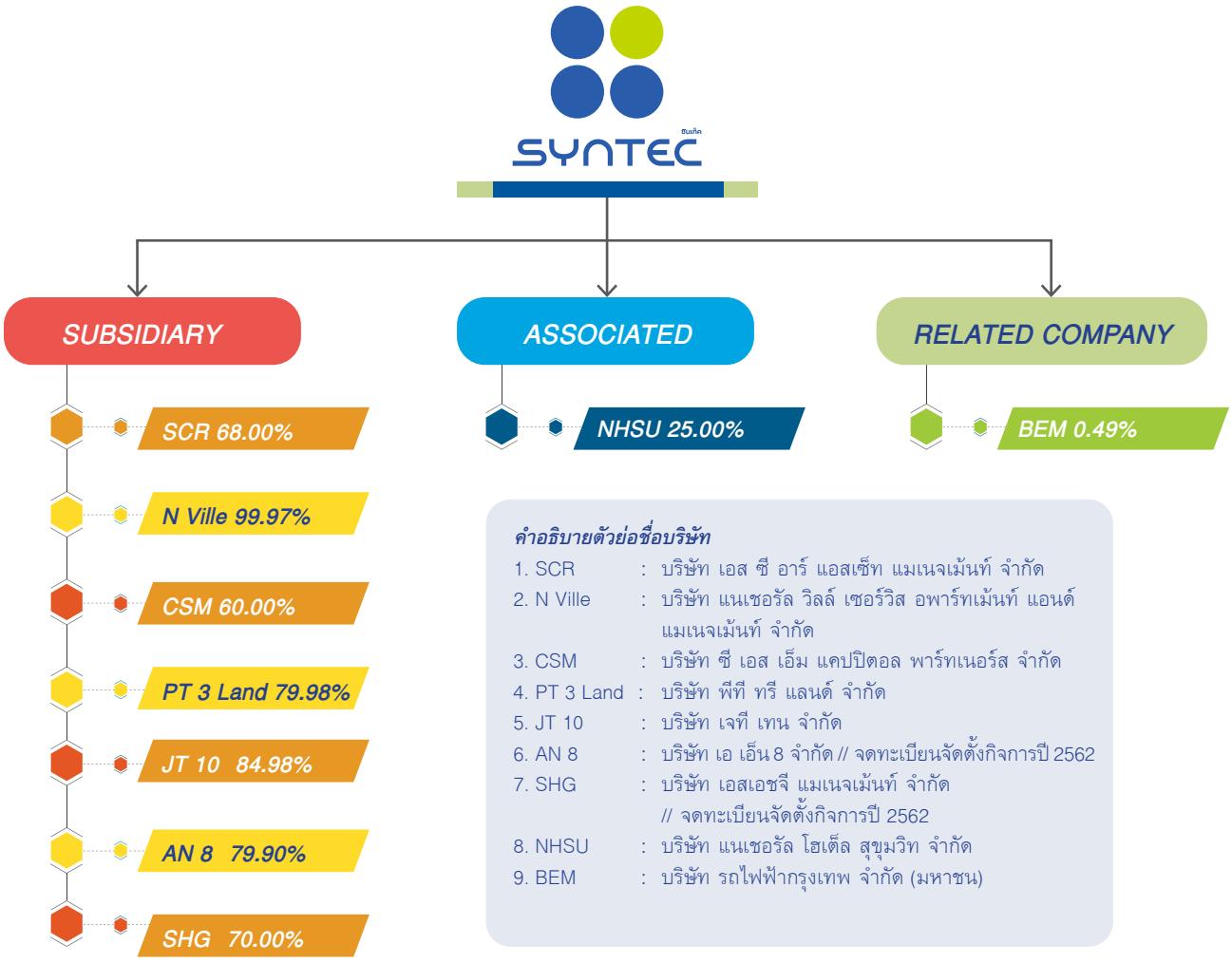
- 16 มีนาคม - แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ดังนี้ นายสมชาย ศิริเลิศพานิช กรรมการผู้จัดการ ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และยังคงดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการและกรรมการบริษัทเช่นเดิม, นายจิรโมท พหูสูตร ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเช่นเดิม และนางสาวนุชนาท สิริศุภมิตร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและบัญชี
- 23 เมษายน - เพิ่มทุนจดทะเบียนตามสัดส่วนในบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000,000 บาท จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพิ่มอีก 100,000,000 บาท จำนวน 1,000,000 หุ้น เป็น 1,100,000,000 บาท จำนวน 11,000,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 660,000,000 บาท จำนวน 6,600,000 หุ้น
- 15 พฤษภาคม - จัดตั้งบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด เพื่อรองรับการขยายธุรกิจและเพิ่มรายได้จากการให้บริการห้องพักที่จังหวัดภูเก็ต ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 69.98 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 699,800 บาท จำนวน 6,998 หุ้น และบริษัท เจที เทน จำกัด เพื่อรองรับการขยายธุรกิจและเพิ่มรายได้จากการให้บริการห้องพักที่จังหวัดชลบุรี ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 84.98 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 849,800 บาท จำนวน 8,498 หุ้น
- 20 มิถุนายน - เพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท เจที เทน จำกัด จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพิ่มอีก 99,000,000 บาท จำนวน 990,000 หุ้น เป็น 100,000,000 บาท จำนวน 1,000,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 84.98 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 84,980,000 บาท จำนวน 849,800 หุ้น
- 9 กรกฎาคม - อนุมัติการตัดหนี้สูญที่ ของกิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค-วิจิตรภัณฑ์-กรุงธน จำนวน 11,100,000 บาท ไว้สำรองไว้เรียบร้อยแล้ว
- 3 ธันวาคม -มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นของ บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด จากเดิมบริษัทถือหุ้นร้อยละ 69.98 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 699,800 บาท จำนวน 6,998 หุ้น เพิ่มอีกร้อยละ 10.00 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 100,000 บาท จำนวน 1,000 หุ้น ดังนั้นบริษัทจึงถือหุ้นร้อยละ 79.98 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 799,800 บาท จำนวน 7,998 หุ้น
- 3 ธันวาคม - มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงิน ภายในวงเงินสูงสุด 200,000,000 บาท คิดเป็นจำนวนหุ้นไม่เกิน 60,000,000 หุ้น หรือร้อยละ 3.75 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยจะดำเนินการซื้อหุ้นคืนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีกำหนดตั้งแต่ 17 ธันวาคม 2561 ถึง 16 ธันวาคม 2562

ปี 2562

- 11 มีนาคม-มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนตามสัดส่วนใน บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,100,000,000 บาท จำนวน 11,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ100 บาท เพิ่มอีก 75,000,000 บาท จำนวน 750,000 หุ้น เป็น 1,175,000,000 บาท จำนวน 11,750,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60.00 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 705,000,000 บาท จำนวน 7,050,000 หุ้น
- 13 พฤษภาคม-มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อรองรับการขยายธุรกิจและเพิ่มรายได้จากการให้บริการห้องพักที่จังหวัดกระบี่ ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 บาท จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 70.00 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 70,000 บาท จำนวน 700 หุ้น
- 5 มิถุนายน - มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด (บริษัทย่อย) จากเดิมบริษัทถือหุ้นร้อยละ 70.00 หรือคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 70,000 บาท จำนวน 700 หุ้น เพิ่มอีกร้อยละ 9.90 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 9,900 บาท จำนวน 99 หุ้น ดังนั้นบริษัทจึงถือหุ้นร้อยละ 79.90 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 79,900 บาท จำนวน 799 หุ้น
- 9 สิงหาคม - มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนตามสัดส่วนใน บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด (บริษัทย่อย) จากทุนจดทะเบียนเดิม 100,000 บาท จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ100 บาท เพิ่มอีก 129,900,000 บาท จำนวน 1,299,000 หุ้น เป็น 130,000,000 บาท จำนวน 1,300,000 หุ้น โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.90 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนทั้งสิ้น 103,870,000 บาท จำนวน 1,038,700 หุ้น
- 27 กันยายน-มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่ บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อบริหารธุรกิจโรงแรมและธุรกิจบริการด้วยทุนจดทะเบียน 4,000,000 บาท จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 70.00 หรือคิดเป็นมูลค่าเงินลงทุน 2,800,000 บาท จำนวน 28,000 หุ้น

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม เป็น 4 ประเภทใหญ่ ได้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถแสดงเป็นแผนภาพได้ดังนี้



คำอธิบายตัวย่อชื่อบริษัท

1. SCR : บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. N Ville : บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
3. CSM : บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด
4. PT 3 Land : บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด
5. JT 10 : บริษัท เจที เทน จำกัด
6. AN 8 : บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด // จดทะเบียนจัดตั้งกิจการปี 2562
7. SHG : บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด // จดทะเบียนจัดตั้งกิจการปี 2562
8. NHSU : บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด
9. BEM : บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า

ชื่อกิจการร่วมค้า/บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
1. บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	68.00%	เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ หรือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า ปัจจุบันบริหารจัดการโครงการ ซิทาดีนส์ แกรนด์ เซ็นทรัล ศรีราชา, ซัมเมอร์เซ็ท ฮาร์เบอร์วิว ศรีราชา และ เดอะ โซน ปราจีนบุรี
2. บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	99.97%	บริหารบุคลากรสำหรับโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ปัจจุบันบริหารจัดการสิทธิการเช่าอาคาร เดอะ ดัชเชส โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์
3. บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด	60.00%	เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ หรือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า ปัจจุบันบริหารจัดการโครงการ เอท ทองหล่อ เรสซิเด้นท์
4. บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	25.00%	ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค-วิจิตรภัณฑ์-กรุงธน	51.00%	เป็นกิจการร่วมค้า และจดทะเบียนเลิกกิจการค้าแล้ว
6. บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด	79.98%	ประกอบธุรกิจประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า มีโครงการระหว่างการดำเนินการ ครอสทู ไวบ์ ป่าตอง เซ็นเตอร์
7. บริษัท เจที เทน จำกัด	84.98%	ประกอบธุรกิจประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า มีโครงการระหว่างการดำเนินการ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
8. บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด	79.90%	ประกอบธุรกิจเพื่อรองรับการขยายธุรกิจและเพิ่มรายได้จากการให้บริการห้องพักที่จังหวัดกระบี่
9.บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด	70.00%	ประกอบธุรกิจเพื่อบริหารธุรกิจโรงแรมและธุรกิจบริการ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ มีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทและมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี สำหรับสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้านั้นขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ความสามารถในการลงทุนและอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก โดยการบริหารงานในธุรกิจที่บริษัทมีความชำนาญ บริษัทจะส่งตัวแทนกรรมการเข้าไปร่วมกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารงานให้สอดคล้องกับแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานของผู้บริหารให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ ส่วนอำนาจในการบริหารงานในธุรกิจอื่นที่บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจ บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการแทนการเข้าไปบริหารงานโดยตรง

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมานั้น บริษัทได้มีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า ควบคู่กับแผนการขยายธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น การขยายการดำเนินงานในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องก็เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ เช่น ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า หรือการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพด้วยที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที ได้แก่ การบริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ เป็นต้น

Citadines

Citadine
APARTHOTE

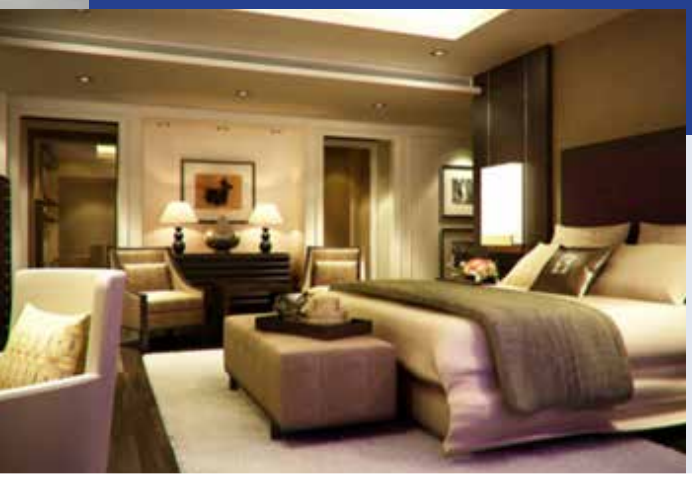
EIGHT
THONGLOR

EIGHT THONGLOR

EL GAUCHO

ซินเท็ค

SYNTEC



ลักษณะ

การประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก โดยรับงานก่อสร้างทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน ให้บริการงานก่อสร้างหลากหลายประเภท เช่น อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล โรงแรม ศูนย์การค้า โรงงานอุตสาหกรรม โครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน เป็นต้น การดำเนินงานก่อสร้างของบริษัทนั้นสามารถแบ่งการดำเนินงานได้ 3 ลักษณะคือ

1. ผู้รับเหมาโดยตรง (Main Contractor) บริษัทจะดำเนินการเสนองานในนามของบริษัทเพื่อเป็นผู้รับเหมาโดยการยื่นเสนอราคา ประกวดราคา หรือการเจรจาต่อรองกับเจ้าของโครงการโดยตรง และในกรณีที่เป็นโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่หรือเป็นงานก่อสร้างที่ต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะด้าน บริษัทจะมีการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงที่มีความชำนาญเข้ามาดำเนินงานในบางส่วน ซึ่งการคัดเลือกผู้รับเหมาช่วงนั้นบริษัทจะมีการพิจารณาผลงานในอดีต และความน่าเชื่อถือ โดยบริษัทจะไม่พึ่งพาผู้รับเหมาช่วงรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ

2. ผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) บริษัทจะรับงานโดยการรับจ้างจากผู้รับเหมารายอื่นที่ได้รับงานโดยตรงจากเจ้าของโครงการ โดยบริษัทจะพิจารณาเป็นผู้รับเหมาช่วงจากบริษัทผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง และมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง

3. กิจการร่วมค้า (Joint Venture) บริษัทอาจมีการร่วมประกอบธุรกิจของบุคคลหรือกิจการตั้งแต่สองคนขึ้นไป โดยมีการร่วมลงทุนไม่ว่าจะเป็นเงินทุน ทรัพย์สิน แรงงาน เทคโนโลยี หรืออื่นๆ ภายใต้ข้อตกลงหรือสัญญาร่วมค้าเพื่อประกอบกิจการร่วมกัน โดยการประกอบกิจการในลักษณะนี้จะเกิดในกรณีที่บริษัทมีการรับงานโครงการใหญ่ๆ ที่ต้องอาศัยแรงงานและเทคโนโลยีในการดำเนินงาน ซึ่งถ้าหากโครงการได้เสร็จสิ้นลงก็จะถือว่าการร่วมค้านั้นยุติลงด้วย

โครงสร้างรายได้จากธุรกิจก่อสร้าง

ประเภทของงานก่อสร้าง	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
อาคารที่พักอาศัย (Residential)	4,351.02	54.93	4,759.59	70.10	6,141.40	7079
สถาบัน (Institution)	1,337.47	16.88	210.42	3.10	-	-
อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ (Commercial)	1,002.08	12.65	714.99	10.53	492.00	5.67
ศูนย์การค้า ชอปปิงมอลล์ (Retail)	548.75	6.93	582.01	8.57	443.72	5.12
โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)	378.85	4.78	167.58	2.47	-	-
โรงแรม รีสอร์ท (Leisure)	303.44	3.83	354.76	5.23	880.45	10.15
โครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน (Infrastructure)	-	-	-	-	717.76	8.27
รวม	**7,921.61**	**100.00**	**6,789.35**	**100.00**	**8,675.33**	**100.00**

และนอกจากบริษัทจะมีรายได้จากธุรกิจก่อสร้างที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทแล้วนั้น บริษัทยังมีการดำเนินธุรกิจการให้บริการห้องพัก (Service Apartment) ซึ่งถือเป็นธุรกิจรองของบริษัทซึ่งมีสัดส่วนรายได้ที่มั่นคงและสูงขึ้นตามลำดับ โดยดำเนินงานผ่านบริษัทย่อยต่างๆ ดังมีรายละเอียดดังนี้

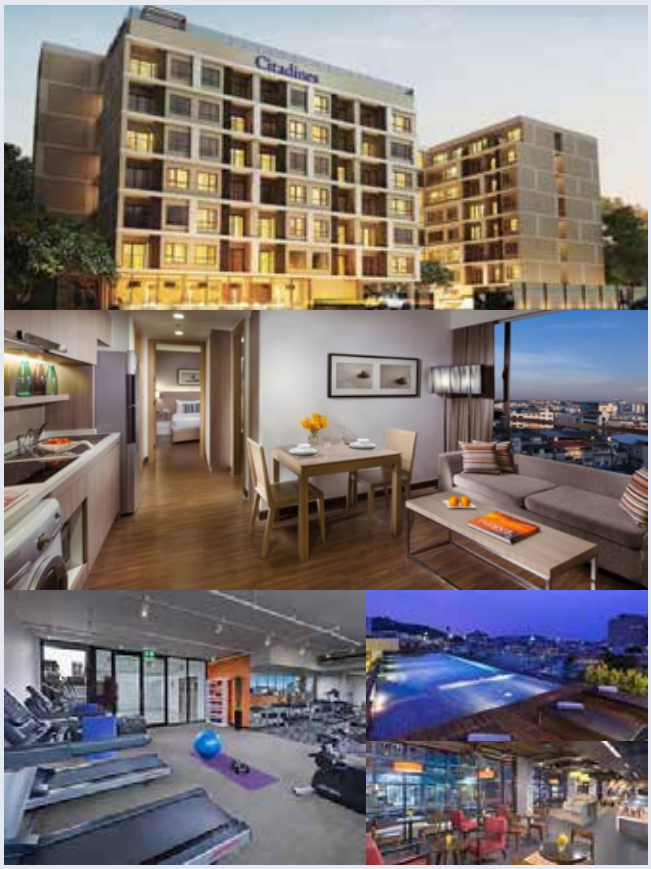
1. ธุรกิจการให้บริการห้องพัก (Service Apartment) ซึ่งถือเป็นธุรกิจรองของบริษัท มีสัดส่วนรายได้ที่มั่นคงและสูงขึ้นเป็นลำดับ โดยดำเนินงานผ่านบริษัทและบริษัทย่อยต่างๆ แยกตามประเภทการเป็นเจ้าของได้ดังนี้

1.1 ผู้พัฒนาโครงการ (Developer) ดำเนินงานโดยบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (SCR) ปัจจุบันมีโครงการระหว่างดำเนินการ 3 แห่ง ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว 2 แห่ง คือ

โครงการซิทาดีนส์ แกรนด์ เซ็นทรัล ศรีราชา
(Citadines Grand Central Sriracha)

ตั้งอยู่ที่ 99/9 ถนนเทศบาล 1 ตำบลศรีราชา จังหวัดชลบุรี เปิดดำเนินการเมื่อเดือนมีนาคม 2558 เป็นต้นมา เป็นโครงการโรงแรมสูง 8 ชั้น มีห้องพักจำนวน 136 ห้อง มีพื้นที่รวม 9,492 ตารางเมตร ให้บริการเช่าห้องพักอาศัยระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรีและระยอง และด้วยทำเลที่สะดวกของโรงแรมซึ่งเป็นจังหวัดที่เป็นตัวเลือกชั้นยอดสำหรับนักท่องเที่ยวที่นิยมเดินทางมายังประเทศไทย จึงสามารถเดินทางต่อไปยังสถานที่ต่างๆ ได้อย่างง่ายดาย ผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์อันดีเยี่ยมจากมาตรฐานการบริการของโรงแรมเครือ Ascott International ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทางโรงแรมจัดเตรียมไว้ให้ เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน เป็นต้น อีกทั้งยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกทางสันทนาการที่จัดเตรียมไว้ให้บริการอย่างครบครัน เช่น ห้องฟิตเนส ซาวน่า สวนสาธารณะ และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง เป็นต้น

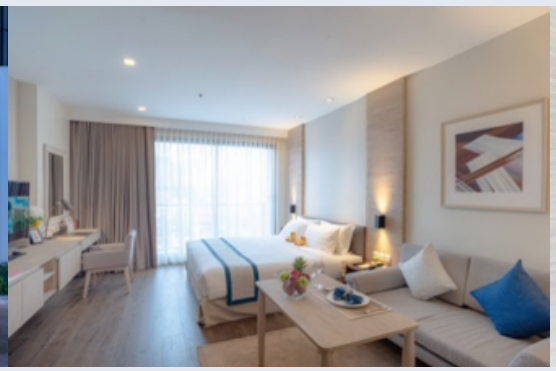
โดยในปี 2562 มียอดการเข้าพักโดยเฉลี่ย 83% และคาดว่าจะมีอัตราการเข้าพักในปี 2563 เฉลี่ย 84%



โครงการซัมเมอร์เซ็ท ฮาเบอร์วิว ศรีราชา
(Somerset Harborview Sriracha)

ตั้งอยู่เลขที่ 88 ถนนสุรศักดิ์สงวน ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งไม่ไกลจากโครงการแรก เป็นโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์สูง 19 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ด้วยห้องพักจำนวน 176 ห้อง พื้นที่รวม 19,442 ตารางเมตร โดยมีนโยบายจะให้บริการเช่าห้องพักอาศัยระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมจังหวัดชลบุรีและระยอง ซึ่งอำเภอศรีราชา เป็นพื้นที่ที่มีนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่มากที่สุดติดอันดับแถวหน้าของเมืองไทย และมีโรงงานของชาวญี่ปุ่นอยู่เป็นจำนวนมาก ทำให้พื้นที่อย่างอำเภอศรีราชาเป็นอำเภอที่มีชาวญี่ปุ่นมากที่สุดอำเภอหนึ่งในประเทศไทย คาดว่าปัจจุบันน่าจะมีประมาณ 10,000 คน และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดยผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์อันดีเยี่ยมจากมาตรฐานบริการของโรงแรมเครือ Ascott International ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทางโรงแรมจัดเตรียมไว้ให้ เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน ห้องฟิตเนส ซาวน่า สวนสาธารณะ และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง เป็นต้น

โดยในปี 2562 เป็นปีแรกในการเปิดดำเนินการช่วงปลายไตรมาส 1 มียอดการเข้าพักโดยเฉลี่ย 15% และคาดว่าจะมีอัตราการเข้าพักในปี 2563 เฉลี่ย 55%



โครงการ เดอะ โซน ปราจีนบุรี (The Zone Prachinburi)

ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองรั้ง อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งบริเวณดังกล่าวอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม 304 และนิคมอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี เป็นโครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็นส่วนของห้องพัก 2 อาคาร จำนวน 306 ห้อง และพื้นที่ส่วนของร้านค้าให้เช่าประมาณ 2,000 ตารางเมตร พื้นที่รวม 20,578 ตารางเมตร พร้อมสำหรับรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของลูกค้าที่มีอำนาจการจับจ่ายใช้สอยที่สูงขึ้นในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและชุมชนใกล้เคียงในอนาคต ซึ่งโครงการได้ผ่านขั้นตอนการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เรียบร้อยแล้ว แต่ยังชะลอการดำเนินงานก่อสร้าง

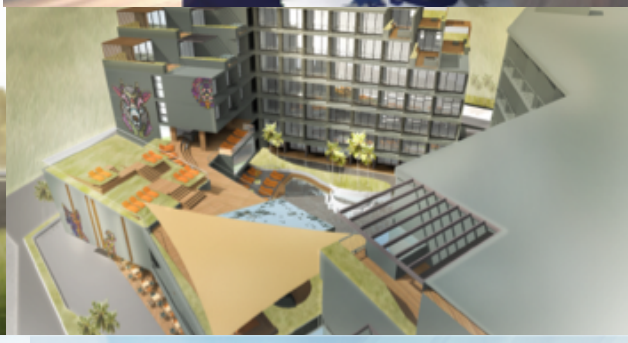
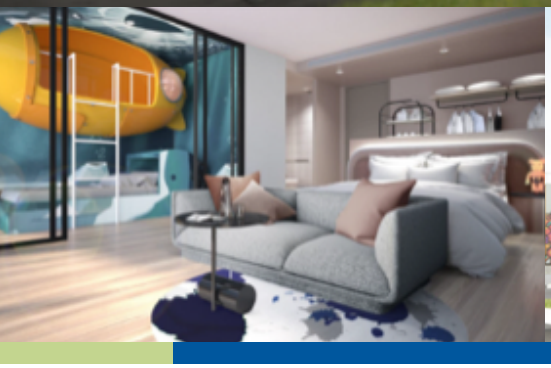
ผู้พัฒนาโครงการ (Developer) ดำเนินงานโดยบริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด (PT3) ปัจจุบันมีโครงการระหว่างดำเนินการ 1 แห่ง คือ

โครงการครอส ทู ไวบ์ ป่าตอง เซ็นเตอร์
(X2 VIBE PATONG CENTER)

ตั้งอยู่ที่ตำบลป่าตอง อำเภอกระทู้จังหวัดภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่บนถนนประชาอุทิศ 100 ปี สาย 3 อยู่ห่างจากห้างจังซีลอน ประมาณ 300 เมตร เป็นโครงการโรงแรมสูง 8 ชั้น ด้วยห้องพักจำนวน 323 ห้อง พื้นที่รวม 22,144 ตารางเมตร โดยมีนโยบายจะให้บริการเช่าห้องพักอาศัยระยะสั้น ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างชาติ โดยฉพาะชาวออสเตรเลีย ชาวจีน และ ชาวยุโรป ที่ชอบท่องเที่ยวเกาะทางใต้ของประเทศไทย และด้วยทำเลที่สะดวกของโรงแรม ซึ่งห่างจากชายหาดป่าตอง ประมาณ 500 เมตร ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินไปยังชายหาดได้อย่างสะดวก และยังใกล้กับซอยบางลา แหล่งท่องเที่ยวยามค่ำคืนชื่อดังของป่าตองอีกด้วย

โดยในโรงแรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่จัดเตรียมไว้อย่างครบครัน เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน เป็นต้น และยังมีในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกทางสันทนาการต่างๆ เช่น ห้องฟิตเนส ซาวน่า สวนสาธารณะ และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง เป็นต้น

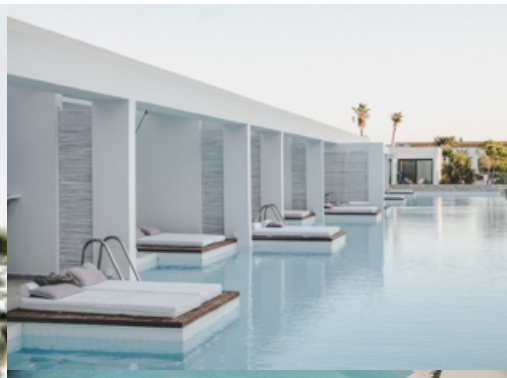
คาดว่าจะเริ่มดำเนินขั้นตอนการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 โดยงานโครงสร้างจะแล้วเสร็จในช่วงปลายเดือนมิถุนายน 2564 ส่วนงานสถาปัตยกรรมจะแล้วเสร็จในเดือนตุลาคม ปี 2565 และเมื่อได้รับเอกสารอนุญาตเปิดใช้อาคารเรียบร้อยแล้ว จะสามารถเปิดดำเนินการได้อย่างเต็มรูปแบบปลายปี 2565

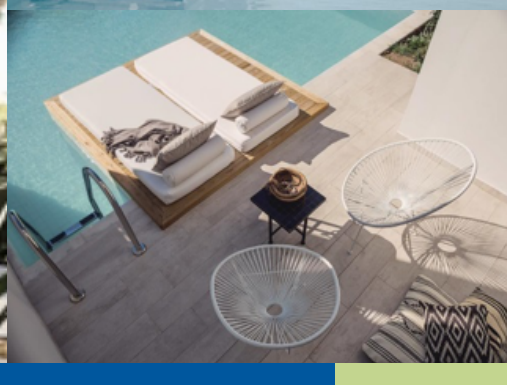



ผู้พัฒนาโครงการ (Developer) ดำเนินงานโดยบริษัท เจที เทน จำกัด (JT10) ปัจจุบันมีโครงการระหว่างดำเนินการ 1 แห่ง คือ

โครงการนี้ตั้งอยู่ในซอยนาจอมเทียน 10 อำเภอบางละมุง ตำบลนาจอมเทียน จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการโรงแรม สูง 6 ชั้น ด้วยห้องพักประมาณ 120 ห้อง พื้นที่รวม 15,000 ตารางเมตร โดยมีนโยบายจะให้บริการเช่าห้องพักอาศัยระยะสั้น ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวไทยที่ชอบท่องเที่ยวเป็นครอบครัวชาวจีนและชาวยุโรปที่ต้องการพักผ่อนริมชายหาดและไม่ไกลจากกรุงเทพ โดยโรงแรมตั้งอยู่ติดชายหาดพัทยา-นาจอมเทียน มีความสงบ ลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมได้ผ่อนคลายกับบรรยากาศริมทะเล และร่มรื่นด้วยทิวต้นสนอายุกว่าร้อยปี โรงแรมจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่จัดเตรียมไว้ให้ เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้อง พื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ห้องนอนติดระเบียง ห้องนอนวิวทะเล ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน เป็นต้น และยังมีในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกทางสันทนาการที่จัดเตรียมไว้ให้บริการอย่างครบครัน เช่น ห้องฟิตเนส ซาวน่า สวนสาธารณะ ร้านอาหาร บาร์ริมชายหาด และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง เป็นต้น

คาดว่าจะเริ่มดำเนินขั้นตอนการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 1 ปี 2564 โดยงานโครงสร้างจะแล้วเสร็จในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2564 ส่วนงานสถาปัตยกรรมจะแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน ปี 2565 และเมื่อได้รับเอกสารอนุญาตเปิดใช้อาคารเรียบร้อยแล้ว จะสามารถเปิดดำเนินการได้อย่างเต็มรูปแบบ ไตรมาสที่ 4 ปี 2565



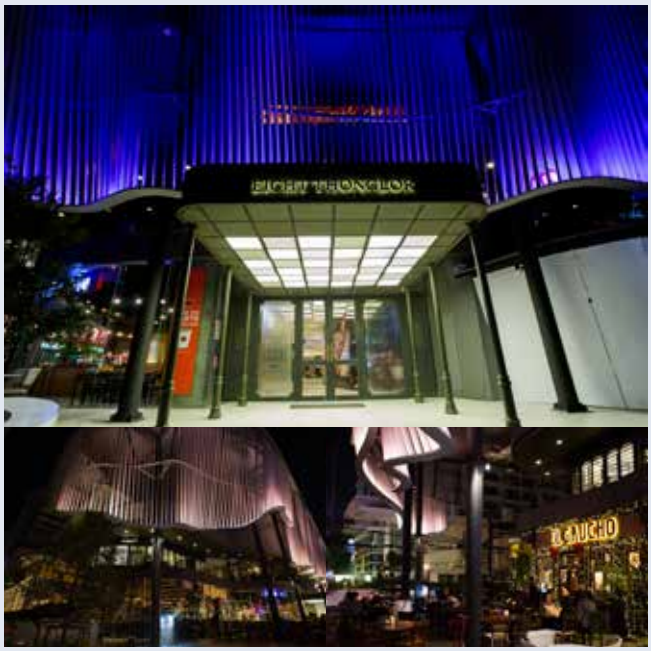


1.2 เจ้าของกรรมสิทธิ์ (Freehold) ดำเนินงานโดยบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (CSM)

ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า โดยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารชุด โครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเด้นท์ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559

โครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเด้นท์ ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดในซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสูง 15 ชั้น รูปแบบโครงการผสมระหว่างพื้นที่ร้านค้า 47 ห้อง และห้องพักจำนวน 148 ห้อง พื้นที่รวม 23,626 ตารางเมตร โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้ง ลิฟต์ ที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด สระว่ายน้ำ ห้องซาวน่า ฟิตเนส สวนพักผ่อน และพื้นที่จัดบาร์บีคิว เป็นต้น ผู้เข้าพักจะพบกับไลฟ์สไตล์ที่ทุกความสะดวกสบายอยู่ใกล้แค่ก้าว ไม่ว่าจะเป็นสถานีรถไฟฟ้าที่ใช้เวลาเดินเพียง 5 นาที ร้านค้า ร้านอาหารระดับไฮเอนด์ ร้านสะดวกซื้อ ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ โรงพยาบาล โรงเรียนนานาชาติ มหาวิทยาลัย พิพิธภัณฑ์ แม้กระทั่งแหล่งบันเทิงยามค่ำคืน

โดยในปี 2562 ในส่วนของเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 79.2% และสำหรับอัตราการเช่าพื้นที่ร้านค้าเฉลี่ยในปี 2562 ที่ 88%

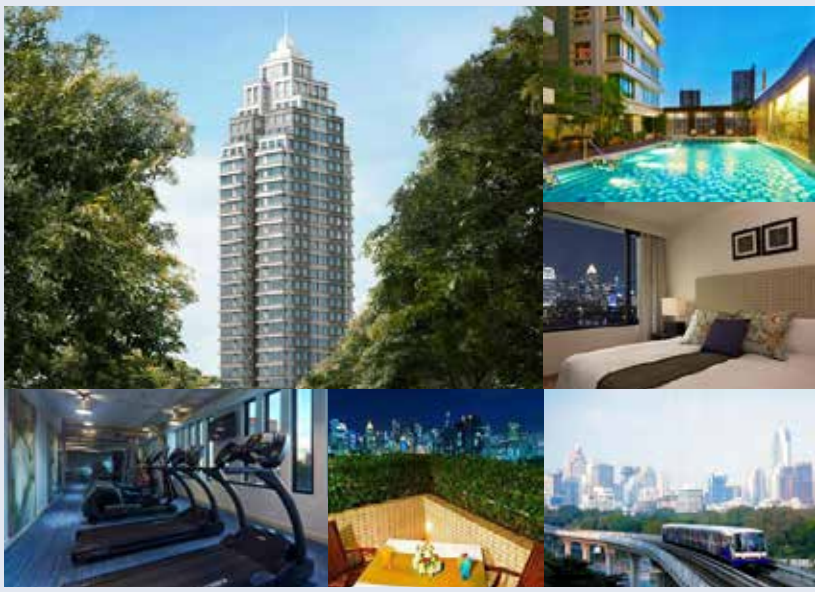


1.3 เจ้าของสิทธิการเช่า (Leasehold) ดำเนินงานโดยบริษัท เนเชอรัล วิลล์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NVM)

ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และ อสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร เดอะ ดัชเชส โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (เดิมชื่อแนเชอรัล วิลล์ เรสซิเด้นท์) ซึ่งได้สิทธิการเช่านาน 19 ปี 7 เดือน 17 วัน โดยเข้าเป็นเจ้าของสิทธิเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2576

เดอะ ดัชเชส โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์
(เดิมชื่อ แนเชอรัล วิลล์ เรสซิเดนท์)

ตั้งอยู่ในซอยหลังสวน เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนตุลาคม ปี 2556 เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว สูง 29 ชั้น จำนวนห้องพัก 165 ห้อง บนพื้นที่ 21,507 ตารางเมตร ขึ้นชื่อในเรื่องห้องพักที่กว้างขวาง ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นภายในห้องพัก บรรยากาศเงียบสงบเป็นส่วนตัว ในทำเลใจกลางย่านธุรกิจที่คึกคัก ทำให้เหมาะสำหรับการเข้าพักทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว ทุกๆ ห้องมาพร้อมกับวิวเมืองที่สวยงาม นอกจากนี้โรงแรมยังมีบริการต่างๆ สำหรับนักธุรกิจ อาทิ ห้องประชุมขนาดเล็กและบริการเลขานุการครบวงจร สระว่ายน้ำกลางแจ้ง ซาวน่า ฟิตเนส ห้องอาหาร ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ มีพื้นที่จัดกิจกรรมและงานอีเว้นท์ขนาด 55 ตารางเมตร และยังมีบริการจองทัวร์/ตั๋ว บริการคอนเซียช และหนังสือพิมพ์ฟรีในล็อบบี้ มีรถรับส่งสนามบิน (24 ชั่วโมง) ให้บริการแก่ผู้เข้าพักโดยคิดค่าบริการเพิ่มเติม มีที่จอดรถฟรีภายในที่พัก และด้วยทำเลที่สุดแสนจะสะดวกสบายนี้ ผู้เข้าพักจึงสามารถเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นร้านค้า ร้านอาหาร แหล่งช็อปปิ้ง และย่านบันเทิงได้อย่างรวดเร็ว หรือหากต้องการไปยังจุดอื่นของกรุงเทพ ก็มีทางเลือกในการเดินทางที่หลากหลาย ด้วยรถไฟฟ้าบีทีเอส ซึ่งสถานีที่ใกล้ที่สุด (เพลินจิต) สามารถเดินโดยใช้เวลาเพียง 10 นาทีเท่านั้น



โดยในปี 2562 มียอดการเข้าพักโดยเฉลี่ย 72.2% และคาดว่าจะมีอัตราการเข้าพักในปี 2563 เฉลี่ยที่ 83.3%

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางด้านวิศวกรรมและงานก่อสร้างทุกประเภท เมื่อพิจารณาจากโครงสร้างรายได้จากที่ผ่านมา จะสามารถแบ่งชนิดของการก่อสร้างตามลักษณะงานได้ดังนี้

1. โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานเป็นงานก่อสร้างที่เกี่ยวเนื่องกับสาธารณูปโภคพื้นฐาน งานก่อสร้างทั้งหมดเป็นงานของหน่วยงานของภาครัฐ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญขั้นพื้นฐานในการพัฒนาประเทศชาติ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแต่ละประเภทงาน อันได้แก่ งานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสาย โครงการบำบัดน้ำเสีย แนวป้องกันน้ำท่วมคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น บริษัทมีแผนงานที่จะเข้าร่วมประมูลงานโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยอาจพิจารณาร่วมงานกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ เพื่อรองรับกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ภาครัฐจะต้องดำเนินการตามแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2. สถาบัน เป็นงานก่อสร้างอาคาร งานวางระบบต่างๆ โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานสถาบัน อันได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล สถานทูต อาคารสำนักงานเขต อาคารศูนย์ควบคุมการบิน เป็นต้น

3.อาคารที่พักอาศัยเป็นงานก่อสร้างอาคารแบบครบวงจร ตั้งแต่งานฐานราก งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้า ระบบการสื่อสาร งานระบบปรับอากาศ งานระบบลิฟต์ และงานภูมิทัศน์ภายนอก บริษัทมีผลงานก่อสร้าง อันได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โครงการบ้านจัดสรร โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น

4. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ เป็นงานก่อสร้างอาคารสำนักงานทุกประเภท ตั้งแต่งานก่อสร้างอาคารทั่วไป จนถึงอาคารระดับสูง รวมทั้งให้บริการงานระบบต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด บริษัทมีผลงานก่อสร้างด้านอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ อันได้แก่ อาคารศูนย์สันทนาการ อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อาคารแสดงสินค้า เป็นต้น

5. งานก่อสร้างด้านโรงแรมหรือรีสอร์ท เป็นงานก่อสร้างโรงแรมหรือรีสอร์ททุกประเภทในลักษณะงานก่อสร้างแบบครบวงจร รวมทั้งระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานโรงแรมหรือรีสอร์ท อันได้แก่ โรงแรมหรูระดับต่างๆ รีสอร์ท สถานพักตากอากาศ เป็นต้น

6. งานก่อสร้างประเภทศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ต หรือชอปปิงมอลล์ทุกประเภท ซึ่งเป็นอีกประเภทโครงการที่บริษัทใช้เทคโนโลยีและเทคนิคการก่อสร้างเข้ามาควบคุม โดยให้บริการงานก่อสร้างตั้งแต่งานโครงสร้าง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ อันได้แก่ ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าระดับต่าง ๆ ซุปเปอร์มาเก็ต หรือชอปปิงมอลล์ เป็นต้น

7. โรงงานอุตสาหกรรมเป็นการดำเนินการก่อสร้างโรงงานทุกประเภท รวมทั้งงานระบบต่างๆ ที่ได้มาตรฐานซึ่งจำเป็นและตอบสนองต่อการใช้งานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรม อันได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

บริษัทมีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ บริษัทมีความมุ่งมั่นอย่างไม่หยุดนิ่งที่จะพัฒนาการก่อสร้างโดยนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเทคนิคการก่อสร้างต่างๆ รวมถึงการพัฒนาบุคลากรทางด้านก่อสร้างของบริษัทให้เป็นแรงงานที่มีฝีมือเพื่อสร้างสรรค์งานก่อสร้างของลูกค้าให้มีคุณภาพ มาตรฐาน และตามรูปแบบที่ได้ตกลงกันไว้

กลยุทธ์ด้านราคา บริษัทจะมีการเสนอราคาในการประมูลงานกับเจ้าของโครงการด้วยราคาที่เหมาะสม เพราะในปัจจุบันเจ้าของโครงการมิได้คำนึงถึงราคาเพียงอย่างเดียว แต่ยังดูผลงานที่ผ่านมาและชื่อเสียงของบริษัทประกอบกันด้วย

กลยุทธ์ด้านเวลา บริษัทจะดำเนินการก่อสร้างอย่างมีมาตรฐาน ตรงตามแบบที่เจ้าของโครงการกำหนด และส่งมอบงานตามเวลาที่ได้ตกลงกันไว้

ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าของบริษัทนั้นส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าภาคเอกชนซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการที่มีชื่อเสียง ฐานะทางการเงินมั่นคง โดยในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้าง ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าก่อสร้าง*
1	แชปเตอร์วัน โฟลว์ บางโพ	บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท	423,000,000.00
2	เดอะเพรสซิเด้นท์ สุขุมวิท-สมุทรปราการ	บจก. ชัยพัฒนาแลนด์	529,000,000.00
3	โรงไฟฟ้าชีวมวล จ.สกลนคร	บจก. โรงงานน้ำตาลไทยรุ่งเรือง	87,500,000.00
4	เดอะ ไพรเวซี่ เตาปูน อินเตอร์เชนจ์	บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท	457,000,000.00
5	โรงพยาบาลวิมุต	บจก. โรงพยาบาลวิมุต อินเตอร์เนชั่นแนล	1,494,000,000.00
6	สนง. บมจ.กรุงเทพประกันชีวิต	บมจ. กรุงเทพประกันชีวิต	399,200,000.00
7	ปรับปรุงบริเวณจอดรถรับส่งและก่อสร้างทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร รพ. สมิติเวช สุขุมวิท	บมจ. สมิติเวช	27,000,000.00
8	รพ. ดับเบิลยูไอเอช อินเตอร์เนชั่นแนล	บจก. ธนดล และ กชบูรณ์	418,000,000.00
9	เซ็นเตอร์พ้อยท์ เทอมินอล 21 โคราช	บจก. สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์	328,490,000.00
10	นิช โมโน เมกะ สเปซ บางนา	บจก. เสนา เอชเอชพี	364,000,000.00
11	สำนักงานขาย เดอะรูม สุขุมวิท 59	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	20,800,000.00
12	โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	บมจ. โนเบิล ดีเวลล็อปเม้นท์	214,000,000.00
13	สนง. ธนาคารออมสิน (งานเสาเข็ม)	บมจ. ธนาคารออมสิน	95,100,000.00
14	โรงแรมพัทยาดิสคอฟเวอรี่บีช	บจก. บุญโรจน์ก่อสร้าง	263,000,000.00
15	แชปเตอร์ เจริญนคร ริเวอร์ไซด์	บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท	963,000,000.00
	รวมจำนวน 15 โครงการ		**6,083,090,000.00**

*หมายเหตุ *เป็นมูลค่า ณ วันทำสัญญาก่อสร้าง ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว และยังไม่ได้รวมมูลค่างานเพิ่ม — ลด ระหว่างดำเนินโครงการ*

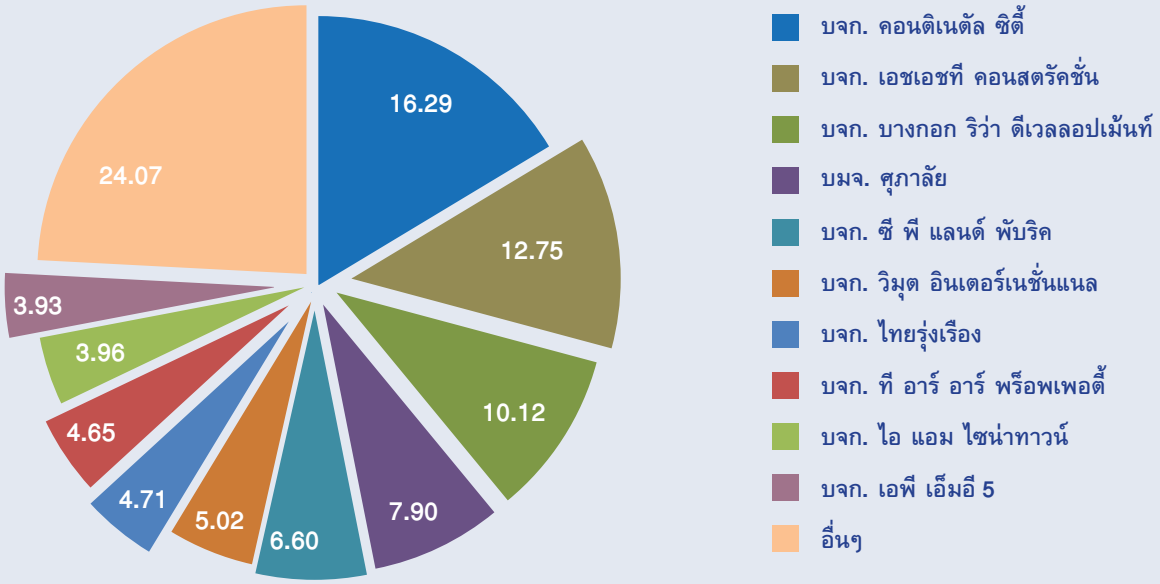
รวมจำนวนโครงการที่บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้างในปี 2562 รวม 15 โครงการ มูลค่าทั้งสิ้น 6,083,090,000 บาท

แต่ทั้งนี้จากอดีตที่ผ่านมาลูกค้าของบริษัทมิใช่เพียงแต่ภาคเอกชนเท่านั้น แต่บริษัทยังได้รับงานของหน่วยงานราชการ ไม่ว่าจะเป็นโครงการบ้านเอื้ออาทร อาคารซ่อมบำรุงสนามบินสุวรรณภูมิ แนวป้องกันน้ำท่วมริมแม่น้ำเจ้าพระยาของกรุงเทพมหานคร อีกด้วย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

สำหรับในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปี 2562 นั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังอยู่ที่ภาคเอกชนเป็นหลัก โดยบริษัทจะเลือกบริษัทผู้พัฒนาโครงการที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ดังจะเห็นได้ว่าในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้รับความไว้วางใจจากบริษัทผู้พัฒนาโครงการชั้นนำ เช่น บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) แล้วนั้น บริษัทยังรับโครงการก่อสร้างของลูกค้าที่เป็นบริษัทจำกัด โดยบริษัทจะทำการพิจารณาชื่อเสียง ฐานะทางการเงิน เป็นต้น

และสำหรับในปีที่ผ่านมานั้นลูกค้ารายใหญ่ของบริษัท 10 อันดับแรกทางด้านรายได้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) มีดังนี้



การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีฝ่ายประมาณราคาและประมูล/เทคนิควิศวกรรม (Estimate & Technical Engineering Department) เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการติดตามหาข้อมูลการประมูลงานทั้งของภาครัฐและภาคเอกชนผ่านทางสื่อต่างๆ และดำเนินการประมูลราคาแข่งขันกับบริษัทอื่น และบริษัทยังได้รับการแนะนำลูกค้าใหม่จากลูกค้าเดิมที่พึงพอใจในผลงานของบริษัทเพิ่มเติมอีกด้วย

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

ในปัจจุบันบริษัทมีจำนวนผู้ขาย (Supplier) และผู้ให้บริการ (Sub-contractor) ที่ขึ้นทะเบียนเป็นคู่ค้าของบริษัทเป็นจำนวนมาก โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทมีการสั่งซื้อวัตถุดิบที่จำเป็นสำหรับงานก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นปูนซีเมนต์ เหล็ก สุขภัณฑ์ เป็นต้น โดยการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทจะไม่ให้เกิดการกระจุกตัวอยู่เฉพาะรายใดรายหนึ่ง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินการของบริษัท ซึ่งในปี 2562 ที่ผ่านมา 10 อันดับแรกที่บริษัทมีการสั่งวัตถุดิบคิดเป็นร้อยละ 39.72 ของการสั่งซื้อวัตถุดิบทั้งหมด และการว่าจ้างบริการ 10 อันดับแรกคิดเป็นร้อยละ 28.66 ของการว่าจ้างบริการทั้งหมด ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่จะไม่พึ่งพิง Supplier

และ Sub-contractor แค่รายใดรายหนึ่งเท่านั้นรวมถึงบริษัทจะมีการตรวจสอบราคาและคุณภาพผู้ขายและผู้ให้บริการรายใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง

สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2562 และแนวโน้ม ปี 2563

ใสำหรับภาพรวมในปี 2562 ทั้งปีสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในด้านอุปสงค์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เนื่องจากในระหว่างปีรัฐบาลและกระทรวงการคลังได้ให้ความสำคัญกับผลกระทบของการควบคุม LTV และได้ทยอยออกมาตรการมากระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ถึง 3 มาตรการด้วยกัน

มาตรการแรกให้ผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท มาลดหย่อนภาษีได้ไม่เกิน 200,000 บาท

มาตรการที่สอง ลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท และมาตรการที่สามลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทที่ซื้อจากผู้ประกอบการ โดยมาตรการดังกล่าวได้สร้างผลกระทบเชิงบวก โดยทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 และส่งผลให้ยอดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินถึงแม้จะปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ก็เป็นการปรับตัวลดลงที่ดีกว่าไม่มีมาตรการของรัฐ เข้ามาสนับสนุนโดยมีมูลค่าการปล่อยสินเชื่อ 640,259 ล้านบาทซึ่งก็ยังสูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีที่ 628,200 ล้านบาท ส่วนอุปทานปรับตัวลดลงของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากผู้ประกอบการได้มีการปรับตัวให้เข้ากับภาวะเศรษฐกิจไทยที่มีการชะลอตัว โดยเร่งขายอุปทานเก่าให้หมดไปก่อนที่จะเริ่มลงทุนในโครงการใหม่

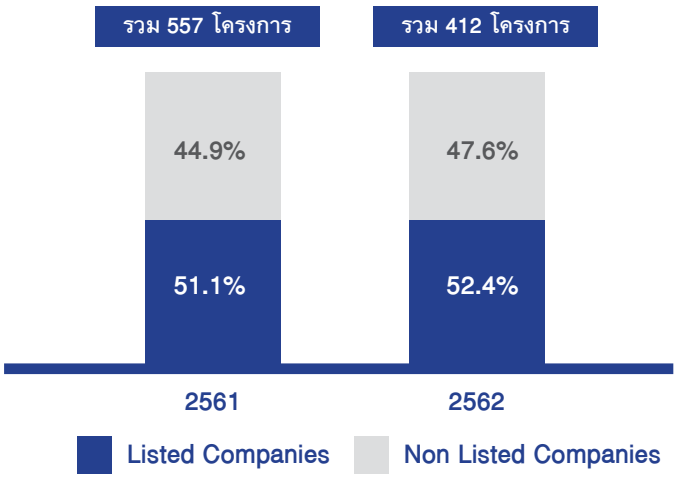
ในปี 2562 มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวนรวม 412 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 99,118 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 556,717 ล้านบาท ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -26.0 ร้อยละ -32.1 และร้อยละ -15.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 557 โครงการ 145,972 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 657,764 ล้านบาท โดยประเภทบ้านจัดสรร มีจำนวน 277 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 43,217 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 230,473 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวน โครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ -25.5 ร้อยละ -29.0 และร้อยละ -22.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 372 โครงการ 60,897 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 298,229 ล้านบาท ส่วนอาคารชุดมีจำนวน 135 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 55,901 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ รวม 326,244 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการโดยลดลงร้อยละ -27.0 ร้อยละ -34.3 และร้อยละ -9.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี2561 ซึ่งมีจำนวน 185 โครงการ 85,075 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 359,535 ล้านบาท

ตารางโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ — ปริมณฑล ปี 2562

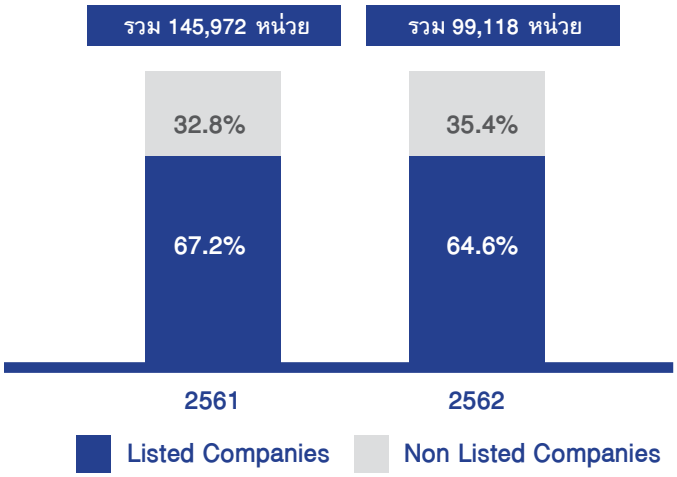
ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	2561	2562	YoY	2561	2562	YoY	2561	2562	YoY
บ้านจัดสรร	372	277	-25.5%	60,897	43,217	29.0%	298,229	230,473	-22.7%
อาคารชุด	185	135	27.0%	85,075	55,901	34.3%	359,535	326,244	-9.3%
รวม	557	412	26.0%	145,972	99,118	-32.1%	657,764	556,717	-15.4%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

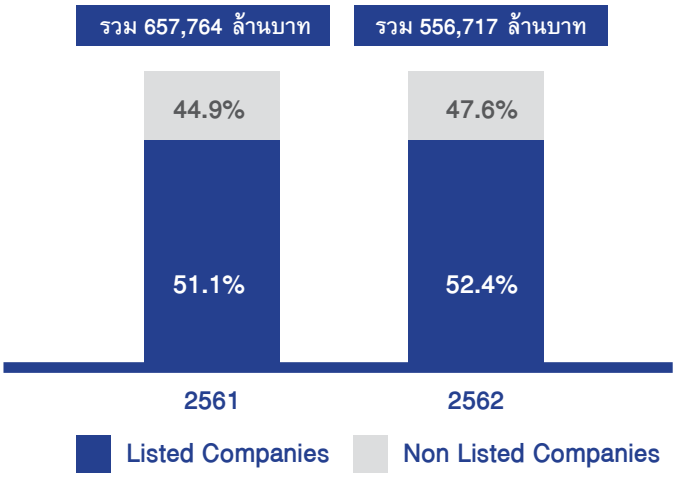
ปี 2562 มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 216 โครงการ (ร้อยละ 52.4) มีจำนวน 64,057 หน่วย (ร้อยละ 64.6) และมีมูลค่าโครงการรวม 362,885 ล้านบาท (ร้อยละ 65.2) ของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมดซึ่งเปิดขายลดลงจากปี 2561 ทั้งจำนวนโครงการจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ -29.6 ร้อยละ -34.7 และร้อยละ -19.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561ซึ่งบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เปิดขายจำนวน 307 โครงการ 98,119 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 452,348 ล้านบาท



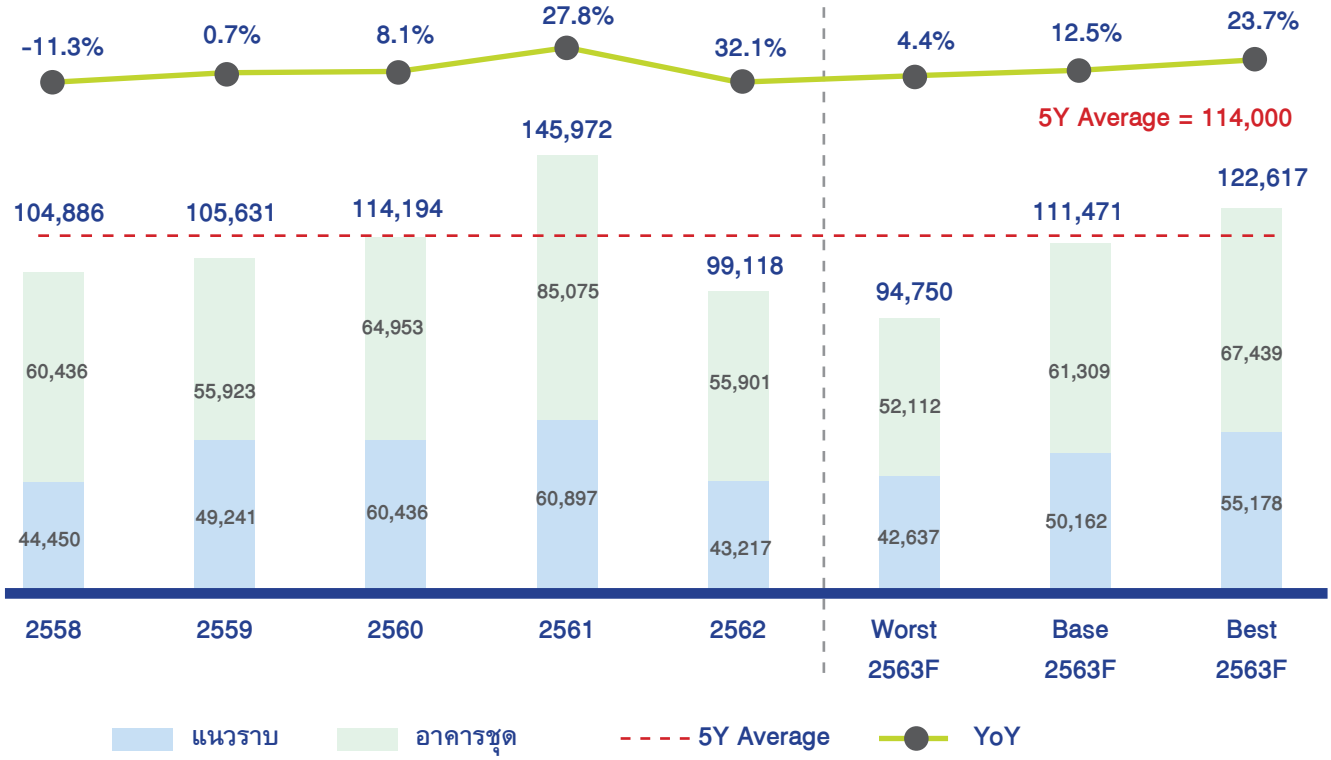
สัดส่วนจำนวนหน่วยโครงการที่อยู่อาศัย เปิดขายใหม่ปี 2562



สัดส่วนมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัย เปิดขายใหม่ในช่วง ปี 2562



สำหรับแนวโน้มในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าผลจากปัจจัยบวกของอัตราดอกเบี้ยขาลง มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การผ่อนปรน LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) แต่มีปัจจัยลบของการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงผลกระทบจากไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (โควิด-19) จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -4.1 และร้อยละ -3.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2562 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลง ร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับปี 2562 ส่วนอุปทานที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะลดลง ร้อยละ -0.3 แต่โครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะเพิ่มร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปี 2561 ทั้งนี้ผู้ประกอบการจะหันมาลงทุนในโครงการแนวราบมากกว่าโครงการอาคารชุด โดยแนวราบคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.1 ส่วนห้องชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 ตามลำดับ



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

จำนวนคู่แข่งขัน

ในปี 2562 บริษัทยังคงเข้าร่วมประมูลงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสะสมปริมาณงานในมือ (Backlog) ให้เพิ่มมากขึ้น และถึงแม้ว่าธุรกิจก่อสร้างจะมีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากมีทั้งผู้รับเหมารายเก่าและใหม่เข้ามาชิงส่วนแบ่งทางการตลาด แต่บริษัทก็ยังคงได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าด้วยดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีมูลค่างานคงเหลือในมือรวม 9,530 ล้านบาท ซึ่งสามารถสร้างรายได้ในอนาคตให้กับบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง แต่เมื่อดูทางด้านรายได้บริษัทมีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใต้ชื่อกลุ่ม “บริการรับเหมาก่อสร้าง” ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 20 บริษัท มีรายได้ดังนี้

ตารางแสดงรายได้ของผู้รับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสำหรับปี 2562

ลำดับ	ชื่อบริษัท	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ (ของยอดรวม)
1	บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	63,213.04	29.96
2	บริษัท ซิโน-ไทย เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	33,614.69	15.93
3	บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)	26,602.76	12.61
4	บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	12,137.94	5.75
5	บริษัท ทีทีซีแอล จำกัด (มหาชน)	11,653.80	5.52
6	บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	9,644.13	4.57
7	**บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)**	**8,562.23**	**4.06**
8	บริษัท เนาวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	7,871.06	3.73
9	บริษัท คริสเตียนี แอนด์ นีลเส็น จำกัด (มหาชน)	7,347.86	3.48
10	บริษัท สหกลอิควิปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	4,772.93	2.26
11	บริษัท เอสทีพี แอนด์ ไอ จำกัด (มหาชน)	4,567.97	2.16
12	บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)	4,368.37	2.07
13	บริษัท ไทยโพลีคอนส์ จำกัด (มหาชน)	3,855.77	1.83
14	บริษัท ทีอาร์ซี คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	3,428.23	1.62
15	บริษัท ซีฟโก้ จำกัด (มหาชน)	3,062.06	1.45
16	บริษัท บีเจซี เฮฟวี่ อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)	2,073.15	0.98
17	บริษัท ไพลอน จำกัด (มหาชน)	1,576.32	0.75
18	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	1,306.65	0.62
19	บริษัท ศรีราชาคอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	926.33	0.44
20	บริษัท พีเออี จำกัด (มหาชน)	406.68	0.19
	รวม	***210,991.97***	***100***

แหล่งข้อมูล : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

การดำเนินการก่อสร้างของบริษัท จะเริ่มต้นจากการติดต่อหางานรับเหมาก่อสร้างจากสื่อต่างๆ รวมถึงจากการว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยก่อนที่จะมีการเสนอราคานั้น ฝ่ายต่างๆ ของบริษัทจะร่วมกันศึกษาแบบก่อสร้างและความเป็นไปได้ในการทำงาน ซึ่งฝ่ายก่อสร้างจะเป็นผู้วางแผนงานก่อสร้างและข้อมูลทางด้านเทคนิคในงานก่อสร้าง ส่วนฝ่ายกำกับต้นทุนจะเป็นผู้ให้ข้อมูลทางด้านต้นทุนการก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง และข้อมูลเงื่อนไขที่กำหนดโดยฝ่ายเจ้าของโครงการ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง จากนั้นส่วนประมาณราคาและประมูลจะดำเนินการประมาณราคาโดยประมาณปริมาณงานและสอบราคาต่อหน่วยตามราคาตลาด หลังจากนั้นจะดำเนินการทำรายงานสรุปเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้าง เงื่อนไข และแผนงานก่อสร้างนำเสนอต่อคณะกรรมการจัดการของบริษัท เพื่อตรวจสอบและปรับปรุงตามความเหมาะสมก่อนที่จะนำเสนอให้ลูกค้า ในกรณีที่มีการเจรจาต่อรองราคาเพิ่มเติม คณะกรรมการจัดการของบริษัทจะเข้าร่วมการเจรจาและพิจารณาการเข้ารับงานนั้น

ขั้นตอนระหว่างการดำเนินงาน

ภายหลังจากที่ประมูลงานได้และบริษัทลงนามในสัญญากับเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว ขั้นตอนต่อไปคือการดำเนินการก่อสร้าง โดยจะมีการดำเนินการดังนี้

1. **แต่งตั้งผู้จัดการโครงการเพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินการต่างๆ ในโครงการก่อสร้าง**
2. **วางแผนการดำเนินการก่อสร้าง โดย**

2.1 ผู้จัดการโครงการ

- จัดทำแผนงานก่อสร้างอย่างละเอียด โดยตรวจสอบความต้องการที่แท้จริงของเจ้าของโครงการและตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาก่อสร้าง และนำข้อกำหนดดังกล่าวมาวางแผนการทำงาน
- จัดทำแผนกำลังคนโดยประมาณจำนวนคนงานและช่างฝีมือสำหรับงานแต่ละประเภท
- จัดทำแผนเครื่องจักรกลที่จะใช้ในงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลา

2.2 ส่วนควบคุมต้นทุน

- จัดทำงบประมาณโดยละเอียด โดยการร่วมปรึกษากับฝ่ายผู้จัดการโครงการ
- จัดเตรียมระบบการควบคุมค่าใช้จ่ายของโครงการรวมทั้งปริมาณการใช้วัสดุ
- จัดทำแผนการเงินของโครงการ

การดำเนินงานก่อสร้าง โดย

1. **งานด้านบริหารเครื่องมือ เครื่องจักร และวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง**

ในงานก่อสร้างจำเป็นต้องมีการใช้เครื่องมือเครื่องจักรในการดำเนินการ บริษัทจึงมีการจัดตั้งคลังเก็บเครื่องจักร วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เพื่อทำหน้าที่ดูแลการใช้งานเครื่องมือเครื่องจักรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. **งานด้านวิศวกรรม**

ฝ่ายวิศวกรรมจะดูแลและรับผิดชอบงานทางด้านวิศวกรรม ซึ่งรวมถึงงานออกแบบทางวิศวกรรมและงานวางแผนและควบคุม

3. **งานด้านการควบคุมคุณภาพ**

บริษัทมีส่วนงานที่ทำหน้าที่ควบคุมคุณภาพในการก่อสร้าง เพื่อสร้างความมั่นใจได้ว่าการก่อสร้างของบริษัทมีคุณภาพตามมาตรฐานที่ดี และเป็นไปตามที่กำหนดในแบบและสัญญาก่อสร้าง

ทั้งนี้ในระหว่างดำเนินงานก่อสร้างหัวหน้างานของแต่ละฝ่ายจะทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด เพื่อควบคุมงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการทั้งทางด้านคุณภาพ อัตราความก้าวหน้า และงบประมาณการก่อสร้าง

การรายงานและบันทึก

ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายจะจัดทำรายงานเกี่ยวกับรายละเอียดของงานด้านต่างๆ รายงานให้ผู้บังคับบัญชารับทราบตามลำดับขั้นตอน เพื่อร่วมกันพิจารณาและแก้ไขในกรณีที่พบปัญหาได้อย่างทันท่วงที

การติดตามและการตรวจสอบ

หัวหน้างานของแต่ละฝ่ายจะร่วมกับคณะกรรมการจัดการ ในการตรวจสอบคุณภาพของงานและค่าใช้จ่าย เพื่อปรับปรุงแก้ไขการทำงานตามความหมะสม รวมทั้งร่วมปรึกษากับฝ่ายอื่น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์หลักของโครงการนั้น

ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างหากมีขั้นตอนใดไม่ผ่านการตรวจสอบ จะมีการแก้ไขแผนงานการทำงานและตรวจสอบอีกครั้ง หากงานไม่แล้วเสร็จตามที่ระบุไว้ในสัญญา และ/หรือล่าช้ากว่าแผนงาน ผู้จัดการโครงการจะเป็นผู้วิเคราะห์สาเหตุของความล่าช้านั้น และทำการปรับปรุงแผนงานต่อไป

การตรวจเช็คความเรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน

ผู้จัดการโครงการและทีมงานจะร่วมกันตรวจสอบความเรียบร้อยและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อย พร้อมที่จะส่งมอบงานและเอกสารประกอบต่างๆ ให้แก่เจ้าของโครงการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างที่คำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนข้างเคียง โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงได้พัฒนากระบวนการดำเนินงาน นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนข้างเคียงมาใช้ในการดำเนินการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นไม่ว่าจะเป็นผลกระทบด้านฝุ่นละอองเสียง การสั่นสะเทือน เพื่อให้สังคมและชุมชนข้างเคียง รวมถึงสิ่งแวดล้อมได้รับผลกระทบให้น้อยที่สุด (รายละเอียดการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมเปิดเผยในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562 หัวข้อการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม)

ผลงานที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีโครงการก่อสร้างที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 31 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานตามสัญญาประมาณ 26,031 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 16,501 บาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 9,530 ล้านบาท

AROUND

A
B
C
D
E

ปัจจัย

ความเสี่ยง

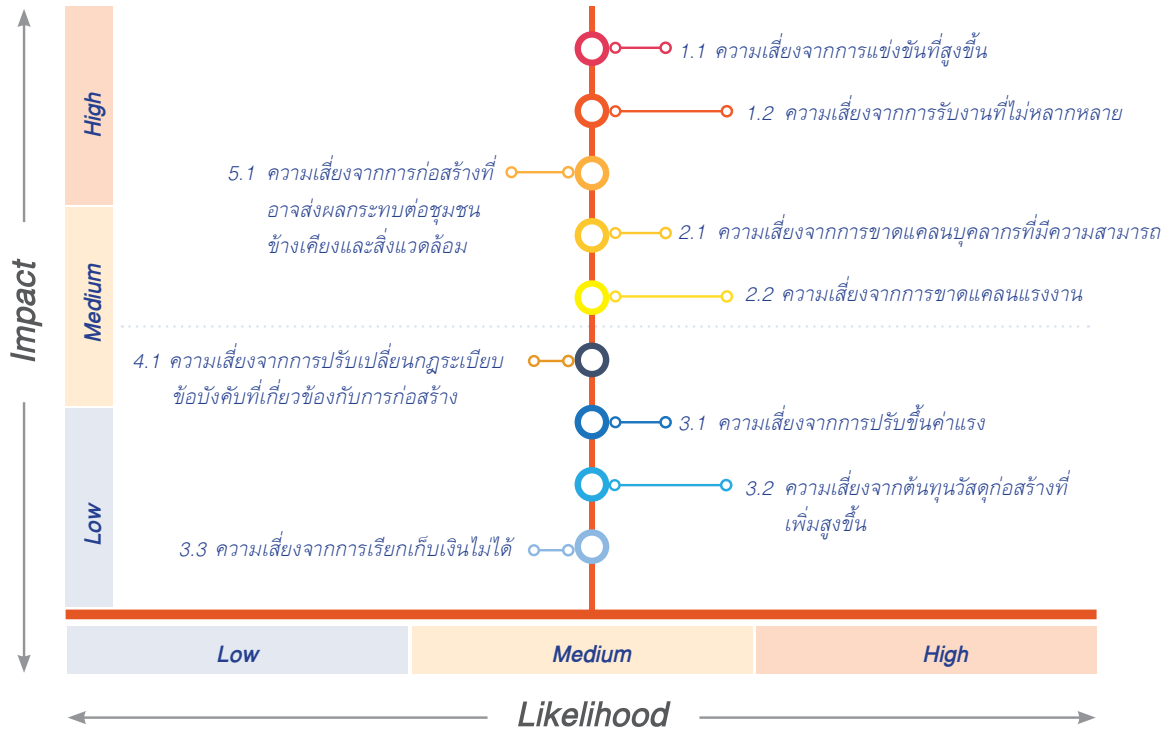
ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทตระหนักดีว่าความเสี่ยงขององค์กรเป็นสิ่งที่ท้าทายสำหรับผู้บริหาร เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทราบรื่น และประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี ซึ่งบริษัทจะดำเนินธุรกิจภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุ และประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีการประเมิน จัดลำดับและจัดการความเสี่ยง ซึ่งทำให้บริษัทสามารถพิจารณาความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการกำหนด Risk Appetite เพื่อให้ผู้รับผิดชอบคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงนั้น ๆ และหาแนวทางแก้ไขเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุเป้าหมายได้ ดังนี้



ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกัน 4 ครั้ง เพื่อกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทการเตือนภัยล่วงหน้า การกำหนดมาตรการป้องกันตลอดจนการทบทวนและสร้างเครื่องมือการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงครอบคลุมทั้ง 6 ด้าน ดังมีรายละเอียด ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น ธุรกิจก่อสร้างถือเป็นธุรกิจบริการที่มีการแข่งขันที่สูง แต่ในบางครั้งที่เศรษฐกิจของประเทศอยู่ในช่วงชะลอตัวอาจทำให้โครงการก่อสร้างใหม่ๆ มีปริมาณลดน้อยลงไปส่งผลให้เกิดการแข่งขันที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวโดยจะเลือกประมูลงานที่บริษัทมีความชำนาญและความสามารถแข่งขันได้

1.2 ความเสี่ยงจากการรับงานที่ไม่หลากหลาย

การดำเนินงานของบริษัทที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าบริษัทได้รับงานของภาคเอกชนเป็นส่วนมากโดยเฉพาะโครงการที่พักอาศัย โดยจะมีงานก่อสร้างประเภทอื่นบ้าง เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม เป็นต้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีการเข้าร่วมประมูลงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ ทั้งงานของภาคเอกชนและงานของภาครัฐบาล เพื่อสะสมปริมาณงานในมือ (Backlog) ให้เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทมีการเลือกรับงานก่อสร้างกับบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทจำกัดที่มีชื่อเสียงและมีฐานะการเงินที่มั่นคง

นอกจากนี้บริษัทยังมีการกระจายความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจก่อสร้าง โดยการขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้และเพิ่มความมั่นคงทางรายได้ให้กับบริษัทด้วยการจัดตั้งบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอส ซี แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด โดยดำเนินการบริหาร และพัฒนาโครงการ โดยมีโครงการที่เปิดดำเนินการและรับรู้รายได้แล้ว จำนวน 3 โครงการ ดังมีรายละเอียดดังนี้

1. *โครงการซิทาดีนส์ แกรนด์ เซ็นทรัล ศรีราชา*
2. *โครงการเอท ทองหล่อ เรสซิเด้นท์*
3. *เดอะ ดัชเชส โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (เดิมชื่อ แนเชอรัล วิลล์ เรสซิเดินท์)*

---

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)

2.1 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความสามารถ

การดำเนินการก่อสร้างจำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญทำหน้าที่เป็นผู้จัดการโครงการหรือวิศวกรโครงการ เพื่อควบคุมและบริหารงานก่อสร้างแต่ละโครงการให้เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งในสภาวะปัจจุบันอุตสาหกรรมก่อสร้างมีบริษัททั้งรายเก่าและรายใหม่อยู่เป็นจำนวนมาก จึงมีความเสี่ยงต่อการขาดแคลนบุคลากรดังกล่าว บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการขึ้นไปรับตำแหน่งผู้จัดการโครงการ หรือวิศวกรโครงการต่อไป ทั้งนี้บริษัทยังมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและแข่งขันกับบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันได้ เพื่อเป็นการจูงใจให้พนักงานที่มีความรู้ ความสามารถร่วมงานกับบริษัทต่อไป

2.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

แรงงานถือเป็นปัจจัยหลักสำหรับงานก่อสร้าง โดยในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาปัญหาการขาดแคลนแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่ อันเนื่องมาจากในช่วงที่ผ่านมามีโครงการของภาครัฐที่เป็นโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ซึ่งมีการใช้แรงงานในการก่อสร้างจำนวนมาก ซึ่งบริษัทอาจเกิดภาวะขาดแคลนแรงงานส่งผลให้งานก่อสร้างเกิดความล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบโครงการให้กับลูกค้าได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทจึงมีการดำเนินการ ดังนี้

บริษัทมีการจ้างแรงงานของบริษัทโดยตรง ซึ่ง ณ สิ้นปี 2562 มีคนงานทั้งสิ้น 3,723 คน โดยบริษัทมีการจ่ายค่าจ้างที่เหมาะสมกับฝีมือแรงงานแต่ละคน ดูแลในเรื่องของสวัสดิการรวมถึงการดูแลด้านความเป็นอยู่ของแรงงาน โดยให้ความสำคัญกับสถานที่พักอาศัยให้มีความปลอดภัย มีสิ่งแวดล้อมและสุขอนามัยที่ดี เพื่อเป็นการจูงใจและสร้างปัจจัยแวดล้อมให้แรงงานอยากทำงานกับบริษัทต่อไป

การพึ่งพาแรงงานจากผู้รับเหมาช่วง นอกจากบริษัทจะมีแรงงานของตัวเองส่วนหนึ่งแล้วนั้น บริษัทยังมีการพึ่งพาแรงงานจากผู้รับเหมาช่วงอีกส่วนหนึ่ง โดยบริษัทจะมีการคัดเลือกผู้รับเหมาช่วงที่ไม่ใช้แรงงานเด็ก แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เมื่อมีการคัดเลือกผู้รับเหมาช่วงที่มีคุณสมบัติดังกล่าวแล้วจึงจะทำการขึ้นทะเบียนเป็นคู่ค้ากับบริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะไม่พึ่งพาแรงงานจากผู้รับเหมาช่วงรายใดรายหนึ่งเท่านั้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงเพียงรายเดียว

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

3.1 ความเสี่ยงจากการปรับขึ้นค่าแรง

ค่าแรงถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจากนโยบายปรับขึ้นค่าแรงงานของรัฐบาลส่งผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการที่จะลดผลกระทบจากการขึ้นค่าแรง เช่น มีการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เครื่องมือ เครื่องจักรเพื่อทดแทนการใช้แรงงาน จัดระบบการบริหารจัดการเพื่อให้แรงงานทำงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และการประเมินปรับขึ้นค่าแรงที่เข้ากับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น

3.2 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างจึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยช่วงที่ผ่านมากลุ่มวัสดุก่อสร้างที่ราคามีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจะเป็นกลุ่มที่เป็นวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการภาครัฐ เช่น ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ทั้งนี้เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทจึงได้ติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากพบว่าราคาวัสดุก่อสร้างจะมีทิศทางหรือแนวโน้มที่เพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายในคราวละมากๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีอำนาจต่อรองทำให้สามารถซื้อในราคาที่ถูกลงอีกด้วย หรืออีกแนวทางหนึ่งบริษัทอาจมีการทำบันทึกข้อตกลงในการซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้ากับผู้จัดจำหน่าย โดยกำหนดราคาคงที่ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนวัสดุก่อสร้างและไม่เป็นภาระในการจัดเก็บวัสดุที่ยังไม่ต้องใช้งานได้อีกด้วย

3.3 ความเสี่ยงที่เกิดจากการเรียกเก็บเงินไม่ได้

การดำเนินธุรกิจก่อสร้างมีความเสี่ยงที่จะเรียกเก็บเงินจากลูกค้าไม่ได้ หรือไม่สามารถเรียกเก็บได้ตรงตามเวลาที่กำหนด เนื่องจากการเรียกเก็บเงินจะต้องเป็นไปตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีนโยบายในการคัดเลือกลูกค้าที่เข้มงวด โดยจะพิจารณาจากฐานะการเงิน ผลประกอบการ ชื่อเสียง และประวัติของผู้บริหารก่อนที่จะตกลงรับงานเสมอ

4. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

4.1 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร และงานด้านอื่นๆ

การดำเนินธุรกิจก่อสร้างจะเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ รวมถึงเกี่ยวข้องกับความชำนาญในวิชาชีพต่างๆ ที่มีกฎหมายควบคุม ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายวิชาชีพสถาปนิกและวิศวกร กฎหมายทางด้านแรงงานกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม และมาตรฐานการจัดทำบัญชี เป็นต้น

โดยกฎหมายและข้อบังคับเหล่านี้ บริษัทต้องดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดอย่างครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วน อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท บริษัทจึงมีแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดตั้งหน่วยงานทำหน้าที่ดูแล รับผิดชอบในการติดตามและตรวจสอบการดำเนินการต่างๆ ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

5. ความเสี่ยงด้านสังคมและ/หรือสิ่งแวดล้อม (Social and/or Environment Risk)

5.1 ความเสี่ยงจากการก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง และสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงการร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญมาอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดูแลชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อมโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างให้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างให้น้อยที่สุด ทั้งนี้ บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงและหาแนวทางในการควบคุมป้องกัน มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบที่ส่งผลต่อชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การควบคุมการเกิดมลภาวะต่างๆ ที่เกิดจากการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เช่น เสียง ฝุ่นละออง น้ำเสีย เป็นต้น

นอกจากการดูแลผลกระทบจากการก่อสร้างแล้วนั้น บริษัทยังมีนโยบายในการสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีการประสานงานกับผู้นำชุมชนเพื่อเข้าสำรวจพื้นที่ของชุมชน จัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ความกังวลใจเกี่ยวกับการก่อสร้าง กิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ชุมชนต้องการสนับสนุน โดยบริษัทจะเข้าประสานงานดำเนินการให้กับชุมชนเพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน

6. ความเสี่ยงเกิดใหม่ (Emergency Risk)

6.1 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

เชื้อไวรัสในตระกูลโคโรนาหรือโควิด 19 เริ่มมีการแพร่ระบาดเริ่มจากเมืองอู่ฮั่น ในประเทศจีน ซึ่งมีประชากรกว่า 11 ล้านคน หลังจากเก็บตัวอย่างไวรัสจากคนไข้กลุ่มแรกไปวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการจีนและ WHO ระบุตรงกันว่าไวรัสชนิดนี้คือ *"เชื้อไวรัสโคโรน่า"* ซึ่งถือเป็นสายพันธุ์ใหม่ หลังจากก่อนหน้านี้พบไวรัสโคโรน่ามาแล้ว 6 สายพันธุ์ที่เคยมีการระบาดในมนุษย์ ไวรัสโคโรน่าสายพันธุ์ใหม่ที่กำลังระบาดจึงเป็นสายพันธุ์ที่ 7 จนขณะนี้ยังไม่มีใครทราบแน่ชัดถึงแหล่งกำเนิดของเชื้อไวรัสโคโรน่าสายพันธุ์ใหม่

ต้นตอโรคโควิด 19 หลังจากเคยมีข้อสันนิษฐานว่าไวรัสชนิดนี้อาจเริ่มติดต่อจากสัตว์ป่ามาสู่คน โดยมีต้นตอของการระบาดจากงูเห่าจีน และงูสามเหลี่ยมจีน ที่นำมาวางจำหน่ายในตลาดสดอู่ฮั่น ซึ่งเป็นสถานที่พบผู้ติดเชื้อกลุ่มแรกๆ

อาการของผู้ติดเชื้อไวรัสโควิด 19 และติดเชื้อไข้หวัดจะมีลักษณะอาการที่คล้ายกัน คือ เป็นไข้และไอจาม แต่สิ่งที่ต่างกับไข้หวัดจะมีอาการอื่นร่วมด้วย เช่น ปวดเมื่อยกล้ามเนื้อ เจ็บคอ ส่วนผู้ติดเชื้อโควิด 19 จะรู้สึกหายใจลำบาก มีอาการอ่อนเพลีย ถ่ายเป็นลักษณะเหลว คล้ายเป็นโรคปอดบวม ทั้งนี้ องค์การอนามัยโลกหรือ WHO ได้ระบุว่าระยะเวลาฟักตัวของไวรัสนี้ โดยทั่วไปอยู่ระหว่าง 1-14 วัน ก่อนที่จะแสดงอาการออกมา (บางงานวิจัยระบุว่า 2-10 วัน) หากผู้ที่ติดเชื้อโควิด 19 แล้วไอหรือจามโดยเอามือปิดปากจากนั้นก็ไปสัมผัสสิ่งของต่างๆ ก็ไม่แน่ว่าสิ่งของเหล่านั้นอาจกลายเป็นที่สะสมและปนเปื้อนของเชื้อไวรัส ซึ่งลูกบิดหรือที่จับประตูเป็นพื้นผิวที่เสี่ยงต่อการปนเปื้อนได้มากที่สุด อีกทั้ง ยังไม่มีข้อมูลแน่ชัดว่าไวรัสโควิด 19 อยู่ได้นานแค่ไหนบนพื้นผิวต่างๆ ซึ่งจากข่าวที่มีการรายงานออกมา ผลวิเคราะห์ไวรัสโควิด 19 บางสายพันธุ์อยู่บนพื้นผิวที่อุณหภูมิห้องนานสุด 9 วัน แต่โดยเฉลี่ยมีชีวิตอยู่ได้ระหว่าง 4-5 วัน บนวัตถุหลายอย่าง อาทิ เหล็ก อลูมิเนียม ไม้ กระดาษ พลาสติก และแก้ว

นอกจากนี้ศาสตราจารย์ กุนเทอร์ คัมฟ์ จากสถาบันเวชศาสตร์สิ่งแวดล้อมและสุขอนามัย โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยไกรฟ์วาล์ท ระบุว่าอุณหภูมิที่ต่ำและความชื้นอากาศสูงจะยิ่งยืดอายุของไวรัส ดังนั้น การล้างมืออย่างสม่ำเสมอจะล้างด้วยสบู่หรือใช้แอลกอฮอลล์ฆ่าเชื้อ ถือเป็นวิธีที่ดีที่สุดในการลดความเสี่ยงที่จะติดเชื้อและแพร่เชื้อไวรัส

บริษัทตระหนักถึงอันตรายและเห็นความสำคัญของการป้องกันแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 จึงได้ประกาศแจ้งให้พนักงานทั้งส่วนของสำนักงานใหญ่และไซต์งานก่อสร้างปฏิบัติดังนี้

1. ให้พนักงานทุกท่านที่มีแผนเดินทางไปหรือผ่าน (Transit) ประเทศที่มีการระบาด คือ ประเทศจีน ฮ่องกง ไต้หวัน ญี่ปุ่น สิงคโปร์ เกาหลีใต้ งด/ยกเว้น/เลิก หรือเลื่อนการเดินทางออกไปเพื่อความปลอดภัย โดยทางบริษัทจะช่วยแบ่งเบาค่าใช้จ่ายในการยกเลิกเที่ยวบินและค่าที่พักที่ชำระไปแล้ว 50% ตามจำนวนจริง แต่ไม่เกิน 20,000 บาท ต่อพนักงาน 1 ท่าน
2. หากพนักงานไม่ยกเลิกแผนการเดินทางและยังคงเดินทางไปต่างประเทศ ขอให้ใช้ Leave Without Pay หรือ Work At Home เป็นระยะเวลา 14 วัน นับตั้งแต่วันเดินทางกลับ และพนักงานจะต้องไปยืนยันตรวจเชื้อที่โรงพยาบาล จึงจะอนุญาตให้กลับเข้าทำงานได้
3. ขอให้หลีกเลี่ยงการติดต่อ ประชุมกับชาวต่างชาติที่มาจากประเทศที่มีการระบาดของโรค
4. บริษัทจะดำเนินการแจกหน้ากากอนามัย และใช้อุปกรณ์ตรวจสอบอุณหภูมิ วันละ 2 ครั้ง หากพบพนักงานมีไข้สูงกว่า 37.5 องศาเซลเซียส หรือมีอาการเสี่ยงอื่นร่วมด้วย ทางบริษัทจะดำเนินการตามมาตรการขั้นต่อไปทันที

การประกาศมาตรการดังกล่าวนี้ เพื่อให้พนักงานและคนงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงในการต้องปิดไซต์งานก่อสร้างให้มากที่สุด เพราะอาจส่งผลให้แผนการปฏิบัติงานไม่เป็นไปตามที่วางไว้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงปฏิบัติตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด พร้อมปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินการให้เข้ากับสถานการณ์ และเป็นไปตามที่หน่วยงานกำกับแนะนำ ภายใต้ความปลอดภัยของพนักงานและคนงานเป็นสำคัญ

(ที่มา : ประกาศจากฝ่ายทรัพยากรบุคคล ณ วันที่ 16 มีนาคม 2563)

ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น

1. รายชื่อกลุ่มบุคคลผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก และ กลุ่มผู้บริหารและคู่สมรส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
	กลุ่มพหูสูตร		
1	นายจิรโมท พหูสูตร[1]	196,822,160	12.30
	น.ส.อณิชา อรรถสกุลชัย[4]	2,329,500	0.15
2	น.ส.ณิชยา พหูสูตร[2]	176,031,760	11.00
3	นายสุขุม พหูสูตร[3]	107,766,600	6.74
	รวม	***482,950,020***	***30.18***
	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่		
4	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	79,757,633	4.99
5	นายชวลิต พูนเพิ่มสุวรรณ	75,875,100	4.74
6	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	43,501,300	2.72
7	นายณัฐพัฒน์ รังสรรค์	40,050,000	2.50
8	บริษัท ไทยเอ็น วีดีอาร์ จำกัด	37,394,451	2.34
9	นายปรีชา แอ่งขุมทรัพย์	28,610,000	1.79
10	บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	27,660,000	1.73
	รวม	***332,848,484***	***20.81***
	กลุ่มกรรมการ ผู้บริหาร[5] และคู่สมรส		
	นายณยศ ปิสัญธนะกูล	1,200,000	0.08
	นายโยธิน ตรีรัตนพันธ์	347,300	0.02
	นายอนุวัฒน์ ฉัตรมงคลชาติ	285,000	0.02
	นายไพบูลย์ เชษฐโชติรส	110,000	0.00
	นายวีระพงษ์ ตั้งเบญจากุล	50,000	0.00
	รวม	***2,022,300***	***0.12***
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	**773,136,496**	**48.32**
	โครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินของบริษัท	**9,042,700**	**0.57**
	รวมทุนที่ชำระแล้ว	***1,600,000,000***	***100.00***

หมายเหตุ :

1. ***นายจิรโมท พหูสูตร*** *ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติลงนามตามหนังสือรับรองบริษัท*
2. ***น.ส. ณิชยา พหูสูตร*** *ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และเป็นพี่ของนายจิรโมท พหูสูตร*
3. ***นายสุขุม พหูสูตร*** *ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ และเป็นพ่อของนายจิรโมท พหูสูตร*
4. ***น.ส.อณิชา อรรถสกุลชัย*** *เป็นคู่สมรสของนายจิรโมท พหูสูตร*
5. ***ผู้บริหาร*** *หมายถึง ผู้บริหาร 4 ลำดับแรกถัดจากกรรมการผู้จัดการและผู้มีตำแหน่งรายที่ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่า*

2. บริษัทไม่มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและการเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัทไม่มีการถือหุ้นรวมกัน เกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยกรรมการบริษัทที่ถือหุ้นมีเพียงนายจิรโมท พหูสูตร ถือหุ้นจำนวน 196,822,160 หุ้น หรือร้อยละ 12.30
4. สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นสามัญ รายละเอียดตามข้อบังคับบริษัทhttp://www.synteccon.com/corporateprofile และตามเอกสารแนบ 6 ใน ***"หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563"***
5. รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	4,080,000	68.00
2	นางชนิดา อัษฎาธร	960,000	16.00
3	นายชูศักดิ์ ว่องกุศลกิจ	960,000	16.00
	รวม	***6,000,000***	***100.00***

บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	19,997	99.985
2	นายสมศักดิ์ เหมทานนท์	2	0.010
3	นายบุญเกียรติ กีรติชัยวัตร	1	0.005
	รวม	***20,000***	***100.00***

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	7,050,000	60.00
2	บมจ.มั่นคงแสงทอง โฮลดิ้งส์	2,937,500	25.00
3	นางชนิดา อัษฎาธร	881,250	7.50
4	นายสรสิทธิ์ วรรณประเสริฐ	293,750	2.50
5	นายจีรศักดิ์ วรรณประเสริฐ	293,750	2.50
6	นายณัฏฐกร วรรณประเสริฐ	293,750	2.50
	รวม	***11,750,000***	***100.00***

บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ยู ซิตี้ จำกัด	1,073,630	71.5753
2	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	375,000	25.0000
3	นางสว่าง มั่นคงเจริญ	51,366	3.4243
4	นายอนันต์ แสวงทอง	1	0.0001
5	นายอานุภาพ คงนา	1	0.0001
6	นางสาวเบญจวรรณ กลิ่นชั้น	1	0.0001
7	นายกฤต กรเดชากุล	1	0.0001
	รวม	*1,500,000*	*100.00*

บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	959,760	79.98
2	นายสมศักดิ์ เหมทานนท์	120	0.01
3	นางสาวเบญจวรรณ กลิ่นชั้น	120	0.01
4	นางสว่าง มั่นคงเจริญ	240,000	20.00
	รวม	*1,200,000*	*100.00*

บริษัท เจที เทน จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	1,189,720	84.98
2	นายชัยรัตน์ แสงทอง	210,000	15.00
3	นางสาวเบญจวรรณ กลิ่นชั้น	140	0.01
4	นายสมศักดิ์ เหมทานนท์	140	0.01
	รวม	*1,400,000*	*100.00*

บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	1,038,700	79.90
2	นางสว่าง มั่นคงเจริญ	130,000	10.00
3	นางยุวดี ว่องกุศลกิจ	130,000	10.00
4	นางสาวเบญจวรรณ กลิ่นชั้น	1,300	0.10
	รวม	*1,300,000*	*100.00*

บริษัท เอส เอช จี แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการผู้ถือหุ้น (%)
1	บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	28,000	70.000
2	บจก. เทท เอ็นเตอร์ไพร์ซ์	4,000	10.000
3	บจก. ทองหล่อ แมเนจเม้นท์	2,000	5.000
4	นางสว่าง มั่นคงเจริญ	5,998	14.996
5	นางสาวเบญจวรรณ กลิ่นชั้น	1	0.002
6	นายสมศักดิ์ เหมทานนท์	1	0.002
	รวม	*40,000*	*100.00*

6. การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหาร[1] และคู่สมรส ในระหว่างปี

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น			
	ณ 31 ธ.ค.2561	ได้มาระหว่างปี	จำหน่ายไประหว่างปี	ณ 31 ธ.ค.2562
1. นายสมชาย ศิริเลิศพานิช	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
2. นายชัยวัฒน์ อัศวินทรางกูร	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3. นางสาวเบญจวรรณ์ สินคุณากร	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4. ดร.อริชัย รักธรรม	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5. นายทวี กุลเลิศประเสริฐ	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6. นางอังสณา มั่นคงเจริญ	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7. นายไพศาล ตั้งยืนยง	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8. นายจิรโมท พหูสูตร	188,982,560	7,839,600	-	196,822,160
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	1,000,000	1,329,500	-	2,329,500
9. นายสุขุม พหูสูตร	107,766,600	-	-	107,766,600
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10. นายณยศ ปิสัญธนะกูล	1,200,000	-	-	1,200,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
11. น.ส.ณิชยา พหูสูตร	176,031,760	-	-	176,031,760
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
12. น.ส.นุชนารถ สิริศุภมิตร	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น			
	ณ 31 ธ.ค.2561	ได้มาระหว่างปี	จำหน่ายไประหว่างปี	ณ 31 ธ.ค.2562
13. นายไพบูลย์ เชษฐโชติรส	110,000	-	-	110,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
14. นายสุวิชา เศวตศิลา	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
15. นายวีระพงษ์ ตั้งเบญจกุล	50,000	-	-	50,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
16. นายธวัชชัย ติรไพโรจน์	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
17. นายชินทัต ณ ระนอง	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
18. นายอนุวัต ฉัตรมงคลชาติ	245,000	40,000	-	285,000
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
19. นายโยธิน ตรีรัตนพันธ์	417,300	-	70,000	347,300
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
20. นางจงจิต วิธีกล	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
21. นายกิตติ พิริยวิรุฒม์	-	-	-	-
คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

หมายเหตุ : *[1]ผู้บริหาร หมายถึง ผู้บริหาร 4 ลำดับแรกถัดจากกรรมการผู้จัดการและผู้มีตำแหน่งเท่ารายที่ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับเทียบเท่า*

7. การออกหลักทรัพย์อื่น

(1) ตั๋วเงิน -ไม่มี-

8. โครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงิน

จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2561 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงินโดยกำหนดวงเงินสูงสุดไม่เกิน 200,000,000 บาท จำนวนไม่เกิน 60,000,000 หุ้น หรือร้อยละ 3.75 ของทุนที่ชำระแล้ว ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวมีระยะเวลาโครงการตั้งแต่ 17 ธันวาคม 2561 ถึง 16 มิถุนายน 2562

ตารางการรายงานผลการซื้อหุ้นคืน เพื่อการบริหารทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	วันที่	ราคาซื้อสูงสุด (บาท)	ราคาซื้อต่ำสุด (บาท)	จำนวน (หุ้น)	มูลค่ารวม (บาท)	%หุ้นที่ซื้อคืน จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว
1	19/12/2561	2.78	2.78	41,800	116,204	0.003
2	20/12/2562	2.80	2.80	200,000	560,000	0.013
3	26/12/2562	2.76	2.68	1,500,000	4,088,000	0.094
4	02/01/2562	2.70	2.68	300,000	807,000	0.019
5	11/02/2562	2.90	2.90	193,500	561,150	0.012
6	25/05/2562	2.70	2.70	600,000	1,620,000	0.038
7	02/05/2562	2.54	2.50	4,507,400	11,342,290	0.282
8	14/05/2562	2.24	2.22	1,700,000	3,790,000	0.106
รวมทั้งสิ้น				**9,042,700**	**22,884,644**	**0.565**

นโยบาย
การจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังจากการกันเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย เมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควรและไม่มีผลขาดทุนสะสม ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลต้องไม่กระทบต่อแผนการลงทุนของบริษัท ความจำเป็นด้านการดำเนินงานและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคตภายใต้ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตามบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่ามีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และคณะกรรมการบริษัทต้องรายงานให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
1. กำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	371	667	1,050	896
2. จำนวนหุ้น (หุ้น)	1,590,957,300[1]	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
3. เงินปันผลประจำปี (บาท/หุ้น)	รอพิจารณา[2]	0.13	0.17	0.15
3.1 เงินปันผลครึ่งปีแรก (บาท/หุ้น)	0.04	0.04	0.04	0.04
3.2 เงินปันผลครึ่งปีหลัง (บาท/หุ้น)	รอพิจารณา	0.09	0.13	0.11
4. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (ล้านบาท)	รอพิจารณา	208	272	240
5. สัดส่วนเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	รอพิจารณา	31	26	27

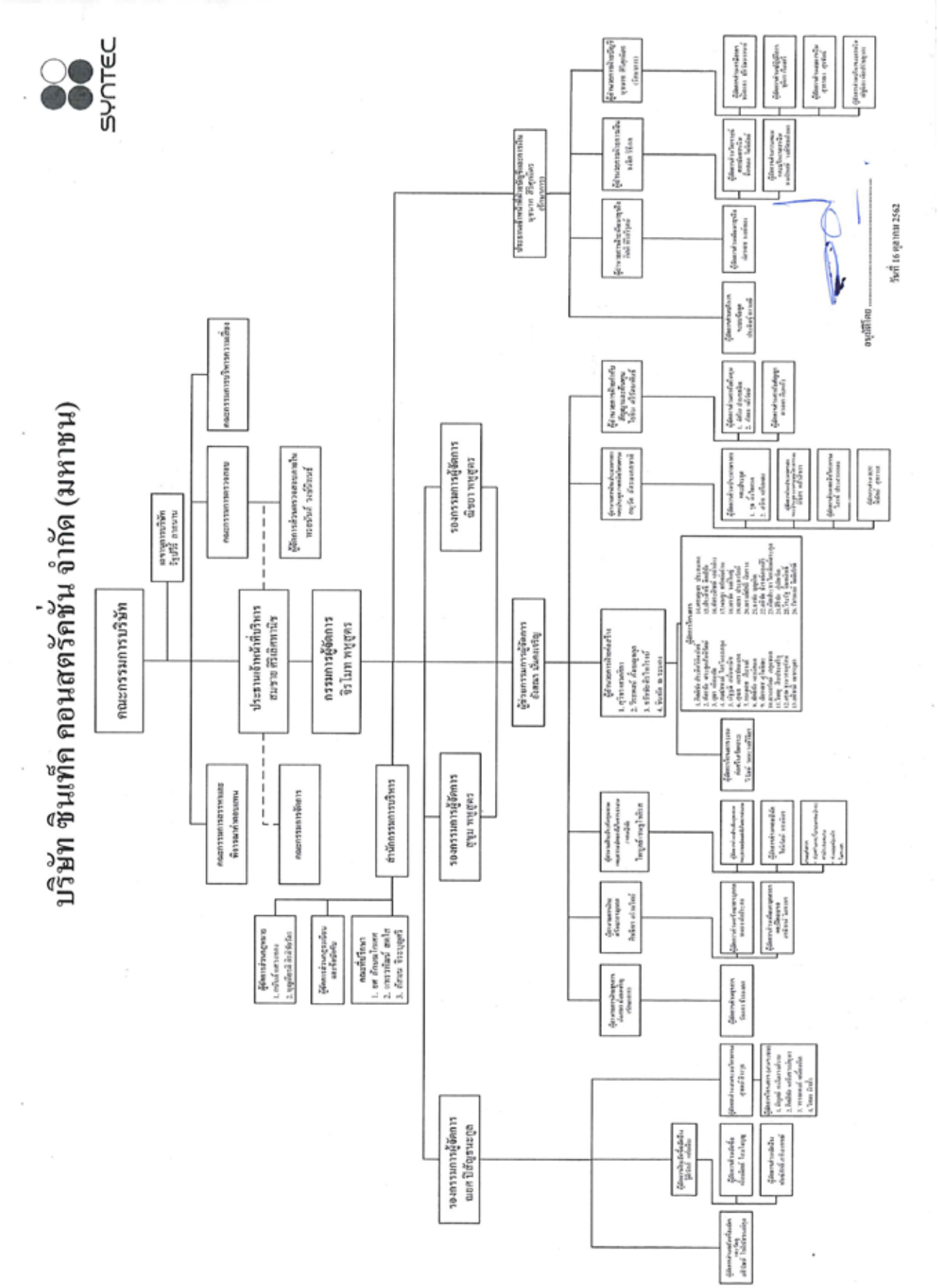
หมายเหตุ : *[1]จากเดิมบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,600,000,000 บาท แบ่งเป็น 1,600,000,000 หุ้น ต่อมาในวันที่ 17 ธันวาคม 2561 -16 มิถุนายน 2562 บริษัทมีโครงการซื้อหุ้นคืน 9,042,700 หุ้น ดังนั้นจึงทำให้บริษัทเหลือจำนวนหุ้นที่ต้องจ่ายปันผลทั้งสิ้น 1,590,957,300 หุ้น*
[2]การจ่ายเงินปันผลครึ่งปีหลังของปี 2562 ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ก่อน จึงจะสามารถจ่ายได้

โครงสร้าง

การจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถแสดงได้ดังแผนผังต่อไปนี้



1 คณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 คน (ณ 31 ธันวาคม 2562) ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ	วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ
นายสมชาย	ศิริเลิศพานิช	รองประธานกรรมการบริษัท/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	23 ธันวาคม 2547
นายชัยวัฒน์	อัศวินทรางกูร	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ	30 ตุลาคม 2546
น.ส. เบญจวรรณ์	สินคุณากร	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ	14 พฤศจิกายน 2546
ดร. อริชัย	รักธรรม	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ	15 พฤษภาคม 2550
นายทวี	กุลเลิศประเสริฐ	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ	29 เมษายน 2547
นางอังสณา	มั่นคงเจริญ	กรรมการบริษัท/ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	29 เมษายน 2547
นายจิรโมท	พหูสูตร	กรรมการบริษัท/กรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	29 เมษายน 2556
นายไพศาล	ตั้งยืนยง	กรรมการบริษัท	กรรมการอิสระ	30 มิถุนายน 2559

โดยมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายสมชาย ศิริเลิศพานิช หรือ นายจิรโมท พหูสูตร หรือ นางอังสณา มั่นคงเจริญ สองคนในสามคน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการมีความหลากหลายโดยมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการ (Board Skill Matrix)

2. กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คนและไม่มากกว่า 12 คน โดยไม่มีการกีดกันทางเพศ ซึ่งปัจจุบันมีจำนวนกรรมการ 8 คน เป็นผู้หญิง 2 คน คิดเป็นร้อยละ 25 ของกรรมการทั้งหมด

3. กรรมการอิสระจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 62.5 ของกรรมการทั้งหมด ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 37.5 ของกรรมการทั้งหมด

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอิสระต้องไม่ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและต้องมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ กล่าวคือ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทแต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมถึงคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่เสนอขออนุมัติแต่งตั้งกรรมการต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับบริษัท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. กรรมการของบริษัทแต่งตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และมีกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการบริษัทอย่างน้อยหนึ่งคนต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน โดยกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายและข้อบังคับกำหนด

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการ ซึ่งผู้ที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้

4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

5. ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ (รวมกรรมการใหม่)

บริษัทมีแนวทางการพิจารณาบุคคลที่มีความรู้ มีความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม มีประสบการณ์ในการบริหารงานและมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อให้ได้ผู้ที่มีความสามารถในการพัฒนาบริษัทไปสู่จุดหมายที่ได้กำหนดไว้ การคัดเลือกบุคลากรที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระของบริษัท (รวมทั้งกรรมการใหม่) ต้องพิจารณาถึงทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการชุดปัจจุบันร่วมด้วย โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ดังนี้

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบติเหมาะสมเป็นกรรมการ หรือพิจารณาบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ (Directory Pool)

2. คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของบริษัทและเป็นไปตามแนวทางที่กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อว่ามีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ก่อนนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณากลั่นกรองบุคคลนั้นๆ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นรายบุคคล โดยกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

2.1 มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของกรรมการตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

2.2 พิจารณาคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทซึ่งเป็นไปตามคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการ (Board Skill Matrix)

2.3 มีความรู้ ความเข้าใจในระบบงานและมาตรฐานงานบัญชี การเงิน และการจัดการ

2.4 มีทักษะการตัดสินใจภายใต้ข้อมูลเหตุผลอย่างเพียงพอและถูกต้อง
2.5 มีวุฒิภาวะ มีความมั่นคง และมีอิสระในการตัดสินใจ
2.6 มีความเป็นมืออาชีพ มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบ
2.7 นอกเหนือจากทักษะอื่นๆ ที่จำเป็นแล้ว ยังต้องพิจารณาจากทักษะที่กรรมการปัจจุบันยังขาดอยู่ เช่น ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัท หรือความรู้ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

3. ในกรณีที่เป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้ามารับตำแหน่งอีกวาระ จะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในช่วงดำรงตำแหน่ง การให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ และการอุทิศเวลาให้กับบริษัท

4. กรณีแต่งตั้งกรรมการอิสระ จะพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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 โดยจะมีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติทุกรอบปีบัญชี เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัท

3. ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติและเปิดเผยไว้ในรายงานของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

4. ริเริ่ม มีส่วนร่วมในการจัดทำและอนุมัตินโยบายกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติตาม และทำการเปิดเผยในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัท

5. ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมถึงติดตามการปฏิบัติโดยผ่านการตรวจสอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ แล้วนำผลการประเมินมาสรุปเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการยึดถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด

6. ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ พร้อมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย และทำการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

7. กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทแนวทางในการจัดการความเสี่ยงหลัก การเตือนภัยล่วงหน้า และมีการกำหนดมาตรการป้องกันการจัดการความเสี่ยง ตลอดจนทบทวนและการสร้างเครื่องมือบริหารความเสี่ยงซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และทำการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

8. กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการขัดแย้งของผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้การดำเนินงานอย่างเป็นธรรม และรายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

9. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีเสนอไว้ในรายงานประจำปี

10. พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดกรรมการผู้จัดการ และดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี และมีระบบการกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงานเพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

11. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยโดยกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม จะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม

ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ และในส่วนการมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับ ติดตาม ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการจัดการให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้
2. เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน

การประชุมและองค์ประชุม

บริษัทจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยสามเดือนต่อครั้ง โดยหากมีวาระเร่งด่วนสามารถจัดประชุมพิเศษเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน และมีการส่งหนังสือเชิญประชุมที่แสดงวาระการประชุมและเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาวาระต่างๆ ก่อนการประชุม รวมทั้งบริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยคณะกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้จากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะถือเป็นองค์ประชุม และในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

สำหรับการลงคะแนนเสียงให้ถือเสียงข้างมากในที่ประชุม โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนนเว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงเป็นเสียงชี้ขาด และเพื่อเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทมีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทจัดให้มีการบรรยายกี่ยวกับข้อมูลบริษัท กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ

การพัฒนาความรู้ให้กับกรรมการ

บริษัทสนับสนุนให้กรรมการบริษัทศึกษาและอบรมเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของกรรมการบริษัทเพื่อการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2562 มีกรรมการเข้ารับการอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานจำนวน 2 ท่าน

ชื่อ — นามสกุล	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนา	สถาบัน
นายชัยวัฒน์ อัศวินทรางกูร	- TFRS ทุกฉบับ ปี 2562 รุ่นที่ 1/62 (หลักสูตรที่ 6) - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 2/62 - ผลกระทบและสิ่งที่ต้องดำเนินการจาก พ.ร.บ.ภาษีอากร มาตรการป้องกันการกำหนดราคาโอนระหว่างบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กัน - โครงการ Total Solutions for SMEs - TFRS for NPAEs ในปัจจุบันและรับฟังความคิดเห็นเพื่อการปรับปรุง TFRSs for NPAEs ในอนาคต - Audit Committee of the Future Driving through the Era of Disruption - ความยั่งยืนของธุรกิจยุคดิจิตัล: รู้ให้ไว-ใช้ให้เป็น	- FAP

ชื่อ — นามสกุล	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนา	สถาบัน
น.ส.เบญจวรรณ์ สินคุณากร	- TFRS ทุกฉบับ ปี 2562 รุ่นที่ 1/62 (หลักสูตรที่ 6) - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่จะนำมาใช้ในปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 2/62 - ผลกระทบและสิ่งที่ต้องดำเนินการจาก พ.ร.บ.ภาษีอากร มาตรการป้องกันการกำหนดราคาโอนระหว่างบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กัน - โครงการ Total Solutions for SMEs - TFRS for NPAEs ในปัจจุบันและรับฟังความคิดเห็นเพื่อการปรับปรุง TFRSs for NPAEs ในอนาคต - Strategic Audit committee: Beyond Figure and Compliance - ลงทุนโค้งสุดท้าย 2019	- FAP

หมายเหตุ : *FAP คือ สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์*

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) จัดโดย IOD เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดประวัติการอบรมปรากฏในหัวข้อคณะกรรมการ

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยปฏิบัติงานในการพิจารณาเรื่องสำคัญในแต่ละด้านและเสนอความคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 คนและมีกรรมการตรวจสอบหนึ่งคนเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายชัยวัฒน์	อัศวินทรางกูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
น.ส.เบญจวรรณ์	สินคุณากร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
ดร.อริชัย	รักธรรม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

โดยมีนายพรอนันต์ วงษ์นิพนธ์ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีที่ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างอิสระปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

6.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน

(ก) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

(ข) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6.7 พิจารณางบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

6.8 พิจารณาระบบควบคุมภายใน แผนงานและแนวทางตรวจสอบรวมทั้งการประเมินผลการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

6.9 กำกับ ดูแล สอบทาน และให้ความเห็นในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในและประสานงานกับผู้สอบบัญชี

6.10 พิจารณาว่าจ้างหรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาปรึกษาหารือและให้ความเห็นได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเห็นว่าเหมาะสม

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด หรือคณะกรรมการของบริษัทจะมอบหมาย และในการปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียกสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน ซึ่งต้องมีกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่ง และประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายชัยวัฒน์	อัศวินทรางกูร	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
นายสมชาย	ศิริเลิศพานิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นางอังสณา	มั่นคงเจริญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
น.ส.เบญจวรรณ์	สินคุณากร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
ดร.อริชัย	รักธรรม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
ดร.อริชัย	รักธรรม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

โดยมี น.ส.รัฐปวีร์ ลาภนาน เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

• งานด้านการพิจารณาสรรหา

1. พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์วิธีการสรรหากรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

2. กำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องสรรหาให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาดและองค์ประกอบตามที่กำหนด

3. สรรหาบุคคลเพื่อดำเนินการพิจารณาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป

4. ตรวจสอบให้รอบคอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อ เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของบริษัท ข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลและตามข้อกำหนดตามกฎหมาย

5. ดูแลให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ

6. นำเสนอค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ส่วนค่าตอบแทนกรรมการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

7. จัดทำรายงานการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

8. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมาจากกรรมการอิสระอย่างน้อย1 คนและผู้บริหารบริษัท 2 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
ดร.อริชัย	**รักธรรม**	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
นายไพบูลย์	**เชษฐโชติรส**	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
นายโยธิน	**ตรีรัตนพันธ์**	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร

โดยมี น.ส.รัฐปวีร์ ลาภนาน เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล

2. ส่งเสริม สนับสนุน ร่วมพัฒนาการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กร

3. กำกับดูแล ติดตาม และให้ความเห็นการรายงานการบริหารความเสี่ยงขององค์กรตามแผนงานที่กำหนดไว้

4. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง การบริหารจัดการ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไป

5. พิจารณาว่าจ้าง หรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาปรึกษาหารือ และให้ความเห็นได้ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาเห็นว่าเหมาะสม

6. รายงานผลการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและพิจารณา โดยเฉพาะกรณีที่มีนัยสำคัญและมีผลกระทบต่อองค์กรต้องรายงานโดยเร็วที่สุด

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด หรือคณะกรรมการของบริษัทจะมอบหมาย และในการปฏิบัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเรียกสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการกิจการของบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการจัดการของบริษัทมีดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ประเภทกรรมการ
นายสมชาย	**ศิริเลิศพานิช**	รองประธานกรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นางอังสณา	**มั่นคงเจริญ**	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายจิรโมท	**พหูสูตร**	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายณยศ	**ปิสัญธนะกูล**	รองกรรมการผู้จัดการ	ผู้บริหาร
นายยศ	**ลักษณะโกเศศ**	ที่ปรึกษาบริษัท	ผู้บริหาร

โดยมีนายไพบูลย์ เชษฐโชติรส เป็นเลขานุการคณะกรรมการจัดการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. ควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงานและงบ ประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
3. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
4. ศึกษาความเป็นไปได้สำหรับโครงการใหม่ และมีอำนาจพิจารณาอนุมัติเข้าร่วมประมูลงาน ตลอดจนเข้าดำเนินงานโครงการต่างๆ ตามที่เห็นสมควร
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้าง รวมทั้งการกำหนดเงินเดือน ค่าจ้าง สวัสดิการ โบนัส และผลตอบแทนอื่นๆ รวมทั้งค่าใช้จ่าย และสิ่งอำนวยความสะดวกของพนักงานบริษัท
6. พิจารณาเรื่องที่จะเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติต่อไป
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ในปี 2562 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ โดยเปิดเผยจำนวนครั้งของการจัดประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุม มีดังนี้

รายชื่อ		การประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ในปี 2562											
		ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น		คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		คณะกรรมการจัดการ	
		จัด/ร่วม	%	จัด/ร่วม	%	จัด/ร่วม	%	จัด/ร่วม	%	จัด/ร่วม	%	จัด/ร่วม	%
นายสมชาย	ศิริเลิศพานิช	1/1	100	13/13	100					4/4	100	45/44	97
นายชัยวัฒน์	อัศวินทรางกูร	1/1	100	13/13	100	7/7	100			4/4	100		
น.ส.เบญจวรรณ	สินคุณากร	1/1	100	13/13	100	7/7	100			4/4	100		
ดร.อริชัย	รักธรรม	1/1	100	13/13	100	7/7	100	4/4	100	4/4	100		
นายทวี	กุลเลิศประเสริฐ	1/1	100	13/12	92								
นางอังสณา	มั่นคงเจริญ	1/1	100	13/12	92					4/4	100	45/41	91
นายไพศาล	ตั้งยืนยง	1/1	100	13/13	100								
นายจิรโมท	พหูสูตร	1/1	100	13/13	100							45/40	88
นายณยศ	ปิสัญธนะกูล											45/38	84
นายยศ	ลักษณะโกเศศ											45/45	100
นายไพบูลย์	เชษฐโชติรส							4/4	100			45/41	91
นายโยธิน	ตรีรัตนพันธ์							4/4	100			45/37	82

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล โดยจุดประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอีกด้วย โดยในทุกเดือนธันวาคมเลขานุการบริษัทจะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อประเมินผลงานประจำปี ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้วนั้น จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผล

การประเมินให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับทราบต่อไป

- ***หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะและรายบุคคล)***
  - **คะแนนที่ได้รับร้อยละ 85-100** หมายถึง **ดีมาก-เยี่ยม**
  - **คะแนนที่ได้รับร้อยละ 75-85** หมายถึง **ดี**
  - **คะแนนที่ได้รับร้อยละ 65-75** หมายถึง **ค่อนข้างดี**
  - **คะแนนที่ได้รับร้อยละ 50-65** หมายถึง **พอสมควร**
  - **คะแนนที่ได้รับต่ำกว่า 50** หมายถึง **ควรปรับปรุง**
- ***หัวข้อพิจารณาการประเมินผลปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย***
  แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีหัวข้อพิจารณาหลัก ได้แก่
  1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
  2. การประชุมคณะกรรมการ
  3. บทบาท/หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
  4. สรุปความเห็นโดยรวม
- ***ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย (แบบรายคณะและรายบุคคล)***
  1. **คณะกรรมการบริษัท** ผลการประเมินในปี 2562 แบบรายคณะได้คะแนนร้อยละ 92.25 และแบบรายบุคคลได้คะแนนร้อยละ 93.35 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก — **ดีเยี่ยม**
  2. **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** ผลการประเมินในปี 2562 แบบรายคณะได้คะแนนร้อยละ 93.47 และรายบุคคลได้คะแนนร้อยละ 93.05 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก — **ดีเยี่ยม**
  3. **คณะกรรมการตรวจสอบ** ผลการประเมินในปี 2562 แบบรายได้คณะได้คะแนนร้อยละ 93.75 และรายบุคคลได้คะแนนร้อยละ 94.25 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก — **ดีเยี่ยม**
  4. **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ผลการประเมินปี 2562 แบบรายคณะได้คะแนนร้อยละ 91.19 และรายบุคคลได้คะแนนน้อยละ 93.20 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก — **ดีเยี่ยม**

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารทุกสิ้นปี ซึ่งผลการประเมินดังกล่าวได้รับการพิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งมีหลักเกณฑ์การพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งผลการประเมินที่ได้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อไป

ค่าตอบแทนกรรมการ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการจะคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายโดยจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ขนาดของธุรกิจ โดยสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อยู่ในอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียง โดยค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวนั้นเพียงพอที่จะจูงใจให้กรรมการที่มีความสามารถปฏิบัติงานกับบริษัทต่อไป สำหรับในปี 2562 ค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมณะกรรมการบริษัท 18,000 บาท/คน/ครั้ง
- ค่าบำเหน็จคณะกรรมการตรวจสอบ 330,000 บาท/คน/ปี
- ค่าตอบแทนอื่นๆ —ไม่มี-

ตารางค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562

รายชื่อ		ค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการปี 2562 (บาท)				
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	รวม
นายสมชาย	ศิริเลิศพานิช	234,000	-	-	-	234,000
นายชัยวัฒน์	อัศวินทรางกูร	234,000	330,000	-	-	564,000
น.ส.เบญจวรรณ์	สินคุณากร	234,000	330,000	-	-	564,000
ดร.อริชัย	รักธรรม	234,000	330,000	-	-	564,000
นายทวี	กุลเลิศประเสริฐ	216,000	-	-	-	216,000
นางอังสณา	มั่นคงเจริญ	216,000	-	-	-	216,000
นายจิรโมท	พหูสูตร	234,000	-	-	-	234,000
นายไพศาล	ตั้งยืนยง	234,000	-	-	-	234,000
รวม		*1,836,000*	*990,000*	*-*	*-*	*2,826,000*

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัท(รวมกรรมการผู้จัดการ)จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่น ทั้งนี้กรรมการสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้แต่ต้องไม่เกิน 5 บริษัท โดยต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแล้ว รวมทั้งต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนเข้ารับการดำรงตำแหน่งนั้น

2 ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการในการบริหารงานประจำวันของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน เป้าหมาย ข้อบังคับและระเบียบบริษัท รวมถึงตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยรายงานความก้าวหน้าของการดำเนินงานที่สำคัญต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเดือนละครั้ง ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีผู้บริหาร* จำนวน 16 คน ดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
นายสมชาย	ศิริเลิศพานิช	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายจิรโมท	พหูสูตร	กรรมการผู้จัดการ
นายสุขุม	พหูสูตร	รองกรรมการผู้จัดการ
น.ส.ณิชยา	พหูสูตร	รองกรรมการผู้จัดการ
นายณยศ	ปิสัญธนะกูล	รองกรรมการผู้จัดการ
น.ส.นุชนาท	สิริศุภมิตร	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน
นางจงจิต	วิธีกล	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
นางอังสณา	มั่นคงเจริญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสุวิชา	เศวตศิลา	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 1
นายวีระพงษ์	ตั้งเบญจากุล	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 2
นายธวัชชัย	ติรไพโรจน์	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 3
นายชินทัต	ณ ระนอง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง 4
นายอนุวัต	ฉัตรมงคลชาติ	ผู้อำนวยการฝ่ายประมาณราคาและประมูล และเทคนิควิศวกรรม
นายโยธิน	ตรีรัตนพันธ์	ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับสัญญาและต้นทุน
นายไพบูลย์	เชษฐโชติรส	ผู้อำนวยการฝ่ายประกันคุณภาพและความปลอดภัยในการทำงาน
นายกิตติ	พิริยวิรุตม์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและบุคคลากร

หมายเหตุ : **ตามนิยาม "ผู้บริหาร" ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์*

การสรรหาผู้นำบริษัทและผู้บริหารระดับสูง

การแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ส่วนผู้บริหารอื่นกำหนดให้คณะกรรมการจัดการของบริษัทเป็นผู้พิจารณา

การสรรหาผู้บริหารของบริษัทเพื่อบริหารงานด้านต่างๆ เช่น งานด้านวิศวกรรม งานด้านบริหารภายในต่างๆ บริษัทได้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงานที่เหมาะสมกับตำแหน่ง เพื่อให้ได้บุคคลที่สามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทอย่างเต็มความสามารถและสามารถบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้กำหนดไว้ โดยมีขั้นตอนการสรรหาจากการประกาศรับสมัครงานในสื่อต่างๆ ซึ่งพิจารณาจากบุคคลที่มีประสบการณ์โดยตรง พร้อมเชิญสัมภาษณ์โดยฝ่ายงานต้นสังกัด และนำเสนอข้อมูลให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทเป็นผู้สัมภาษณ์ ก่อนพิจารณาอนุมัติเข้าทำงานกับบริษัทต่อไป

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยแผนการสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการจัดวางกำลังคน โดยบริษัทมีแผนการจัดเตรียมบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม มีความรู้ความสามารถเพียงพอ ให้มีความพร้อมทดแทนผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ลาออก เกษียณอายุ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่ว่ากรณีใด ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานในตำแหน่งนั้นเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ราบรื่น มีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงจากการไม่มีผู้สืบทอดตำแหน่งแทน จึงกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา

การทำ Succession Plan จะพิจารณาตามขั้นตอน ดังนี้

1. วิเคราะห์สถานการณ์ธุรกิจของบริษัทในด้านกลยุทธ์ นโยบาย ทิศทาง แผนการขยาย หรือชะลอธุรกิจ เพื่อประเมินอัตรากำลังคนที่ต้องการ ณ ปัจจุบันและอนาคตว่ามีจำนวนและคุณสมบัติพร้อมที่จะทำงานให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัททั้งในระยะสั้น ระยะยาว และความจำเป็นเร่งด่วน

2. กำหนดแผนสรรหาพนักงานและพัฒนาฝึกอบรมพนักงานล่วงหน้า ก่อนที่พนักงานจะเกษียณหรือออกจากตำแหน่งก่อนเวลา ทั้งนี้ การจัดทำแผนพัฒนาจะต้องคำนึงถึงอายุเกษียณของพนักงานและการเกษียณก่อนกำหนด

3. กำหนดความสามารถ ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่ต้องการของพนักงานในตำแหน่งนั้น ๆ

4. คัดเลือก ประเมินผลงาน และศักยภาพของพนักงานที่จะให้สืบทอดตำแหน่งที่จะว่างลง เมื่อได้พนักงานที่ถูกเลือกให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งแล้ว จะต้องแจ้งให้พนักงานผู้นั้นทราบล่วงหน้า เพื่อจะได้เตรียมพร้อมสำหรับการเรียนรู้งานและความรับผิดชอบในระดับที่สูงขึ้นต่อไป

5. การคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งจะต้องกำหนดตัวสำรองลำดับที่สองและสามไว้เสมอ โดยตัวสำรองไม่จำเป็นต้องมีคุณสมบัติเท่ากับคนแรกแต่ควรใกล้เคียง และไม่ควรแจ้งให้ตัวสำรองทราบเพื่อป้องกันความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้น

6. พัฒนาและประเมินพนักงานที่ได้เลือกให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งว่ามีพัฒนาการ และสร้างผลงานได้ตามที่คาดหวังได้หรือไม่ ทั้งนี้หากไม่เป็นไปตามคาดหมายก็จะทำให้เปลี่ยนตัวได้ทันเวลา

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 หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

2. ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทจะมีการนำเสนอทายาทผู้สืบทอดตำแหน่งที่คัดเลือกไว้เสนอต่อคณะกรรมการจัดการ ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งระดับผู้บริหารมีกระบวนการดังนี้

2.1 กำหนดแผนสร้างความพร้อมของบุคลากร มีแผนสรรหาและพัฒนาฝึกอบรมพนักงานไว้ล่วงหน้าก่อนพนักงานจะเกษียณหรือออกจากตำแหน่งก่อนเวลา

2.2 กำหนดคุณสมบัติ ประกอบด้วย ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่เหมาะสมกับตำแหน่งนั้น ๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล

2.3 คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาความเหมาะสม

2.4 ระบุผู้สืบทอดตำแหน่งหลังจากการประเมินและวิเคราะห์คุณสมบัติของพนักงาน โดยต้องทำการแจ้งให้พนักงานทราบล่วงหน้าเพื่อเตรียมรับมอบและเรียนรู้งาน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในการพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวมถึงผู้นำบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับผลการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยประเมินจากผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง โดยผลการประเมินดังกล่าวถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ ซึ่งมีหลักเกณฑ์พิจารณาจากผลการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ความรับผิดชอบความทุ่มเทในการทำงาน โดยกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ภายหลังจากที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ทำการพิจารณาแล้วนั้น จะต้องนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบต่อไป

ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ ค่าครองชีพ เงินประกันสังคมให้กับผู้บริหารระดับสูง 4 อันดับแรก นับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและะผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน รวมทั้งสิ้น 30,753,100 บาท

3 เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 89/15 และ 89/16 และเพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามมาตรฐานบรรษัทภิบาลที่ดี ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ น.ส.รัฐปวีร์ ลาภนาน เป็นเลขานุการบริษัทอย่างเป็นทางการ ตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2560 โดยมีคุณสมบัติ ดังนี้

ตำแหน่ง

- เลขานุการบริษัท (ซึ่งแต่งตั้งเมื่อ 24 กรกฎาคม 2560)
- รองผู้จัดการ ส่วนกฎระเบียบและข้อบังคับ (รักษาการผู้จัดการส่วนกฎระเบียบและข้อบังคับ
- เจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรีการจัดการทั่วไป, ราชมงคลจักรพงษภูวนารถ
- ปริญญาโท วิทยาการจัดการ, มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
  ประสบการณ์ทำงาน งานด้านเลขานุการบริษัท
- เลขานุการบริษัท, บจ. ออสสิริส ฟิวเจอร์ส (3 ปี)
- เลขานุการระดับบริหาร, บจ. ธนบุรี พาณิชย์ ลีสซิ่ง (5 ปี)

การฝึกอบรม

- Fundamentals for Corporate Secretaries : TLCA
- Advances for Corporate Secretaries : TLCA
- CSR for Corporate Sustainability : SET
- Company Secretary Program (CSP) : IOD
- Company Reporting Program (CRP) : IOD
- Board Reporting Program (BRP) : IOD
- Effective Minutes Taking (EMT) : IOD
- Corporate Social Initiatives for Sustainable Development : SET
- Supply Chain and Stakeholder Engagement : SET
- Strategic CSR Management: SET
- CSR Evaluation and Data Management: SET
- Sustainability Risk and Materiality Analysis : SET
- Sustainability Reporting: SET

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดเตรียมการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้คณะกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่างๆ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4 ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน

เพื่อให้การจัดทำรายงานทางการเงินมีคุณภาพและการกำกับดูแลมีความสอดคล้องกันกับแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจึงกำหนดคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ด้วยเช่นกัน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ น.ส. นุชนาท สิริศุภมิตร เป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน และสมุห์บัญชี อย่างเป็นทางการตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2561

ตำแหน่ง

- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บัญชี, มหาวิทยาลัยเกริก
- ปริญญาโท การเงินการธนาคาร, มหาวิทยาลัยสยาม

ประสบการณ์ทำงานด้านบัญชี

- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี, บมจ.ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (5 ปี)
- ผู้จัดการส่วนบัญชี, บมจ. ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (11 ปี)

การฝึกอบรม

- คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดย สมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน (ประเทศไทย)
- การเสริมสร้างประสิทธิภาพการบริหารโดยใช้หลักการ 7 Plus Habits โดย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การพัฒนาระบบคิดเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการทำงานด้วย Mind Map โดย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Five Force and Core Competence Analysis โดย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Pre-CFO & Fundamental CFO เตรียมความพร้อมนักบัญชีสู่ CFO โดย ธรรมนิติ

ประวัติกรรมการบริษัท

นายสมชาย ศิริเลิศพานิช

รองประธานกรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 58 ปี
รวมวาระ 15 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 23 ธ.ค. 2547)

การศึกษา

- MBA Operation Management University of Scranton Pennsylvania, USA

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

- ไม่มี ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

การฝึกอบรม

- Directors Accreditation Program (รุ่น 1/2003) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- 2562-ปัจจุบัน : บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2562-ปัจจุบัน : บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด
- 2561-ปัจจุบัน : บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด
- 2561-ปัจจุบัน : บริษัท เจที เทน จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน : บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน : บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2555-ปัจจุบัน : บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2543-ปัจจุบัน : บริษัท สยาม ซินเท็ค แพลนเนอร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ 8 แห่ง

- กรรมการ บริษัท สยาม ซินเท็ค แพลนเนอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์จำกัด
- กรรมการ บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ แอนด์แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด
- กรรมการ บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจที เทน จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด

นายชัยวัฒน์ อัศวินทรางกูร

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 68 ปี
รวมวาระ 16 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 30 ต.ค. 2546)
การศึกษา

- Master of Education (Curriculum and Teaching Methodology), Beijing Languages and Cultural University
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ม.ธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

- ไม่มี ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

การฝึกอบรม

- Directors Accreditation Program (รุ่น 24/2004)
- Directors Certification Program (รุ่น 81/2006)
- Audit Committee Program (รุ่น 12/2006)
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- 2556-ปัจจุบัน : บริษัท อีสเทริ์น โพลีเมอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2548-ปัจจุบัน : บริษัท ยูซิตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2548-ปัจจุบัน : บริษัท โรงพิมพ์ตะวันออก จำกัด (มหาชน)
- 2548-ปัจจุบัน : บริษัท โบ๊ทเฮาส์หัวหิน จำกัด
- 2547-ปัจจุบัน : บริษัท กรุงไทย คาร์เร้นท์ แอนด์ลีส จำกัด (มหาชน)
- 2543-ปัจจุบัน : บริษัท ไบรทลิลลี่ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2540-ปัจจุบัน : บริษัท พรอสเพค คอนซัลติ้ง จำกัด

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น 4 แห่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
  บริษัท อีสเทริ์น โพลีเมอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
  บริษัท กรุงไทย คาร์เร้นท์ แอนด์ลีส จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
  บริษัท โรงพิมพ์ตะวันออก จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
  บริษัท ยูซิตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ 3 แห่ง

- กรรมการ บริษัท พรอสเพค คอนซัลติ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท โบ๊ทเฮาส์หัวหิน จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไบรทลิลลี่ (ประเทศไทย) จำกัด

นางสาวเบญจวรรณ์ สินคุณากร

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 62 ปี
รวมวาระ 16 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 14 พ.ย. 2546)
การศึกษา

- Literature Chinese Language (Economics and Trade), Beijing Language and Culture University
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งชาติบัณฑิตสภา

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

- ไม่มี ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

การฝึกอบรม

- Directors Accreditation Program (รุ่น 24/2004)
- Directors Certification Program (รุ่น 79/2006)
- Audit Committee Program (รุ่น 12/2006)
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- 2559-ปัจจุบัน: บลน. เว็ลธ์ เมจิก
- 2548-ปัจจุบัน: บริษัท มัลติแบกซ์ จำกัด (มหาชน)
- 2540-ปัจจุบัน: บริษัท พรอสเพค คอนซัลติ้ง จำกัด

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 แห่ง

- กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
  บริษัท มัลติแบกซ์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ 8 แห่ง

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรอสเพค คอนซัลติ้ง จำกัด
- กรรมการ บลน. เว็ลธ์ เมจิก

ดร.อริชัย รักธรรม

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 53 ปี
รวมวาระ 12 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 15 พ.ค. 2550)
การศึกษา

- 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.

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

- ไม่มี ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- ไม่มี

การฝึกอบรม

- Directors Accreditation Program (รุ่น 35/2004)
- Directors Certification Program (รุ่น 61/2005)
- Audit Committee Program (รุ่น 15/2006)
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- 2559-ปัจจุบัน : บริษัท มอร์ รีเทิร์น จำกัด (มหาชน)
- 2559-ปัจจุบัน : บริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น 2 แห่ง

- กรรมการอิสระ บริษัท มอร์ รีเทิร์น จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ 1 แห่ง

- อาจารย์ผู้บรรยายวิชาการเงินและการจัดการธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และวิทยาลัยการจัดการมหาวิทยาลัยมหิดล

นายทวี กุลเลิศประเสริฐ
กรรมการอิสระ

อายุ 47 ปี
รวมวาระ 15 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 29 เม.ย. 2547)
การศึกษา
- ปริญญาโท การเงิน Golden Gate University
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
- ไม่มี ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี

การฝึกอบรม
- Directors Accreditation Program (รุ่น 35/2005)
- Directors Certification Program (รุ่น 79/2006)
- Audit Committee Program (รุ่น 12/2006)
- TLCA Leadership Development Program (รุ่น 3/2015)
- ประกาศนียบัตร TLCA Executive Development Program รุ่นที่ 4 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ประกาศนียบัตร Senior Executive Program รุ่นที่ 20 สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
- 2557-ปัจจุบัน : บริษัท ดาร์ค ฮอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2551-ปัจจุบัน : บริษัท สตีล พลัส แฟบริเคชั่น จำกัด
- 2551-ปัจจุบัน : บริษัท สตีลเลอร์ สตีล เวิร์คส์ จำกัด
- 2550-ปัจจุบัน : บริษัท แพรคตินัม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
- 2543-ปัจจุบัน : บริษัท สยาม ซินเท็ค แพลนเนอร์ จำกัด
- 2543-ปัจจุบัน : บริษัท บริหารสินเทรัพย์ ไนท์คลับ แคปปิตอล จำกัด

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น
- ไม่มี -

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ 6 แห่ง
- กรรมการ บริษัท ดาร์ค ฮอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท สตีล พลัส แฟบริเคชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท สตีลเลอร์ สตีล เวิร์คส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แพรคติคัม เอ็นจิเนียริ่ง
- กรรมการ บริษัท สยาม ซินเท็ค แพลนเนอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไนท์คลับ แคปปิตอล จำกัด

นายไพศาล ตั้งยืนยง
กรรมการอิสระ

อายุ 55 ปี
รวมวาระ 3 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 30 มิ.ย. 2559)
การศึกษา
- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยแห่งรัฐวิสคอนซิน วิทยาเขตเมดิสัน สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยแห่งรัฐวิสคอนซิน วิทยาเขตเมดิสัน สหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
- ไม่มี ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี

การฝึกอบรม
- Directors Accreditation Program (รุ่น 28/2004) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
- 2554-2558 : บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)
- 2548-2553 : บริษัท พาร์ค ควิซีน จำกัด
- 2547-2553 : บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล พันวา จำกัด
- 2547-2553 : บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด
- 2546-2553 : บริษัท แนเชอรัล เรียลเอสเตท จำกัด
- 2546-2553 : บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด
- 2546-2553 : บริษัท แนเชอรัล พาร์ค วิลล์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น
- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ
- ไม่มี

นายจิรโมท พหูสูตร

กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
กรรมการผู้จัดการ

อายุ 37 ปี
รวมวาระ 5 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 29 เม.ย. 2556)
การศึกษา

- Bachelor and Master Degree, Imperial College of Science, Technology and Medicine, London, UK
- High School Education, Sherborne School for boys, Sherborne, UK

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

- 12.30% (196,822,160 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- บุตรชายนายสุขุม พหูสูตร (รองกรรมการผู้จัดการ)

การฝึกอบรม

- Directors Accreditation Program (รุ่น 105/2013) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

- 2562-ปัจจุบัน : บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2562-ปัจจุบัน : บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด
- 2561-ปัจจุบัน : บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด
- 2561-ปัจจุบัน : บริษัท เจที เทน จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน : บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน : บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน : บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน : บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์จำกัด

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ 8 แห่ง

- กรรมการ บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจที เทน จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอสเอชจี จำกัด

นางอังสณา มั่นคงเจริญ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 69 ปี
รวมวาระ 15 ปี (วันที่เริ่มเป็นกรรมการ 29 เมษายน 2547)
การศึกษา
- The Oxford and County Secretarial College

สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
- ไม่มี ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
- ไม่มี

การฝึกอบรม
- Directors Accreditation Program (รุ่น 2/2003) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
- 2556-ปัจจุบัน : บริษัท แนเชอรัลวิลล์ เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2548-ปัจจุบัน : บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

การดำรงตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียนอื่น
- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ 2 แห่ง
- กรรมการ บริษัท แนเชอรัลวิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ แผนการดำเนินงานและกลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท และจากการที่บริษัทให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทได้รับผลการประเมินและรางวัลเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1 *ผลการประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2562 โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมิน เต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย*

2 ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2562 ในระดับ "ดีเลิศ" หรือ ระดับห้าดาว จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

3 รางวัล Certificate of ESG100 Company 2019 โดยบริษัทอยู่ใน 100 อันดับหลักทรัพย์ที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนด้วยผลการดำเนินงานที่โดดเด่นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ติดต่อกันเป็นปีที่สาม

4 ได้รับประกาศนียบัตรรองรับการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Against Corruption) หรือ CAC ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารงานด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ

5 ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อบริษัทจดทะเบียน Thailand Sustainability Investment 2019 หรือ "หุ้นยั่งยืน" ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการบริหารภายใต้หลักบรรษัทภิบาลควบคู่ไปกับการสร้างผลตอบแทนที่ดีในทางเศรษฐกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ซึ่งประกอบด้วยหลักการและแนวปฏิบัติที่ดี เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำไปปฏิบัติ ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทยังคงปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยแบ่งเป็น 5 ด้านดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การได้รับเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน สิทธิในการเสนอวาระการประชุม สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการ สิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้า สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ และสิทธิในการออกเสียงแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี รวมทั้งบริษัทไม่ได้กีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน

นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ตลอดจนมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2562 สิทธิต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นได้รับมีดังนี้

1.1 สิทธิในการได้รับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น

บริษัทได้แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท

1.2 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ซึ่งจัดขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท โดยได้เปิดเผยการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ซึ่งทำการแจ้งตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2562 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ โดยกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมที่มีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยมีนโยบายที่จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์และจะจัดประชุมในช่วงเวลา 8.30-16.00 น. ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ระหว่างเวลา 09.00-12.30 น. ณ ห้องบุหงา ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวกเนื่องจากอยู่ในย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีการคมนาคมที่สะดวกและใกล้ระบบขนส่งสาธารณะไม่ว่าจะเป็นรถไฟฟ้าบีทีเอส รถไฟฟ้าใต้ดิน รวมทั้งจัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุมในหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งแสดงรายละเอียดการเดินทางอย่างชัดเจน และยังได้ประสานงานกับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน เพื่อให้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม และอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

- หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

บริษัทจัดส่งหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม รวมทั้งได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลประกอบพร้อมความคิดเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจน สำหรับวาระแต่งตั้งกรรมการบริษัทจะระบุชื่อพร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละท่านที่จะเสนอแต่งตั้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ส่วนของวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะระบุชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ความเป็นอิสระ และระยะเวลาที่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีไว้อย่างชัดเจน เช่นเดียวกับการเสนอขออนุมัติจ่ายเงินปันผล บริษัทจะแจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาให้แก่ผู้ถือหุ้นพิจารณา

ทั้งนี้ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระในหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมจำนวน 1 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้สามารถมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระ หรือมอบฉันทะให้กับบุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรก็ได้

- การจัดส่งหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. พร้อมรายงานประจำปี ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน โดย

ในปีนี้บริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่ 5 เมษายน 2562 เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการศึกษารายละเอียดในแต่ละวาระ และเตรียมการมอบฉันทะในกรณีที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง อีกทั้งบริษัทมีการเตรียมอากรแสตมป์สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการบริเวณด้านหน้าห้องประชุมโดยไม่มีค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

นอกจากนี้บริษัทได้เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเรียกประชุม หนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.synteccon.com) ไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ และได้ลงโฆษณาหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมในหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกัน 3 วัน ตั้งแต่วันที่ 18-20 เมษายน 2562

- การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ เช่น การจัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับ อำนวยความสะดวกตรวจสอบเอกสาร และจัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 เมษายน 2562 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทั้งหมด 8 ท่าน และมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม 142 ราย รวมนับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 1,043,579,969 หุ้น จากจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด 1,600,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 65.2237 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ประกอบไปด้วยผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง รวม 36 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 32,130,688 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.0081และโดยการมอบฉันทะรวม 106 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 1,011,449,281 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 63.2154 ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทและตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือมีผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด โดยในการประชุมครั้งนี้ได้มีผู้สอบบัญชีเข้าร่วมจำนวน 2 ท่าน คือ นายณรงค์ หลักฐาน และนายชัยกฤต วรกิจภรณ์ ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด และเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใสและสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน จึงได้จัดให้มีตัวแทน คือ นายสุปรีดี เนติวิวัฒน์ จากบริษัท สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนด์วิทยา จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการนับคะแนนแสดงในที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีตัวแทนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ นางสาวจารุณี อมรสมานลักษณ์ และ นายอดิสัน กันชาติ เข้าร่วมสังเกตการณ์ในครั้งนี้ด้วย

- การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทมีการนำเทคโนโลยีอิเลคทรอนิกส์และระบบบาร์โค้ดมาใช้กับการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมและโปรแกรมการนับคะแนนรวมทั้งได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกแต่ละวาระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวหลังเสร็จสิ้นการประชุม

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานในที่ประชุมได้มอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงอย่างชัดเจนในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งคำชี้แจงการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียงมีดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะโดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นหนึ่งรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้
3. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงขอให้ลงคะแนนในบัตรพร้อมทั้งลงลายมือชื่อเพื่อยืนยันการลงคะแนน โดยเจ้าหน้าที่จะบันทึกคะแนนเสียงพร้อมทั้งเก็บบัตรลงคะแนนเฉพาะกรณีไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงเท่านั้น ส่วนบัตรยืนการการลงคะแนนเสียงเห็นด้วยจะเก็บพร้อมกันหมดภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม
4. การนับคะแนนเสียงจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้นๆ และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย
5. การนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม
6. การนับคะแนนเสียงจะถือมติข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่ในเรื่องที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการตรวจนับคะแนนภายหลังจากจบการประชุมในแต่ละวาระ

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคลเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง และเพื่อให้การลงคะแนนในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแต่ละรายจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้า

ร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่าง ๆ รวมถึงเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ภายในเวลาที่เหมาะสมในช่วงท้ายของการประชุม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานในที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมและจะไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

- การเปิดเผยมติการประชุม

บริษัทจะทำการเปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทหลังเสร็จสิ้นการประชุม

- รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจะทำการเผยแพร่รายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษซึ่งแต่ละวาระการประชุม จะประกอบด้วยเนื้อหาสาระที่สำคัญ มติที่ประชุมพร้อมผลคะแนนเสียงทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง พร้อมทั้งบันทึกคำถาม คำชี้แจง และการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม รวมทั้งรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมพร้อมตำแหน่งบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุม เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ พร้อมทั้งนำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังได้บันทึกภาพการประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อเผยแพร่ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจอีกด้วย

1.3 สิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักเกณฑ์และการนำเสนอและพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้ทำการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยจะพิจารณาจากขนาดของธุรกิจ ภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับคู่แข่งในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันซึ่งอยู่ในระดับที่แข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งได้นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม ค่าบำเหน็จ บริษัทได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า *"การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม"* ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ที่ผ่านมา ผู้ถือหุ้นได้มีมติในการอนุมัติค่าตอบแทนให้แก่กรรมการประจำปี 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงค่าตอบแทนกรรมการ

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทน	2562	2561	2560	2559	2558
1. คณะกรรมการบริษัท					
- ค่าเบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	18,000	18,000	16,000	14,000	11,000
2. คณะกรรมการตรวจสอบ					
- ค่าบำเหน็จ (บาท/คน/ปี)	330,000	350,000	300,000	250,000	220,000

จากตารางแสดงค่าตอบแทนกรรมการจะเห็นได้ว่าค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการประจำปี 2562 ไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเบี้ยประชุมประจำปี 2561 คือ 18,000 บาท/คน/ครั้ง และในส่วนของค่าบำเหน็จคณะกรรมการตรวจสอบลดลงจากค่าบำเหน็จคณะกรรมการประจำปี 2561 จำนวน 20,000 บาท หรือลดลงเท่ากับร้อยละ 5.71 ทั้งนี้ เพื่อตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบที่มีบทบาทสำคัญในการเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ในด้านธุรกิจ ด้านกฎหมาย ด้านบัญชีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในและหลักธรรมาภิบาลที่ดี

1.4 สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าบริการผู้สอบบัญชี

บริษัทมีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าบริการผู้สอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ความเป็นอิสระ ระยะเวลาที่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และค่าบริการของผู้สอบบัญชี

โดยในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2562 ที่ผ่านมา ที่ประชุมได้พิจารณาและมีมติแต่งตั้งนายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 หรือนางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 หรือนายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2562 โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 4,161,000 บาท ค่าบริการอื่น -ไม่มี-

ตารางแสดงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

หน่วย : บาท

ประเภทค่าตอบแทน	2562	2561	2560
1. ค่าสอบบัญชีบริษัท	3,277,500	3,465,000	3,300,000
2. ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อย			
- กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค-วิจิตรภัณฑ์-กรุงธนฯ	-	-	50,000
- บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	394,250	420,000	400,000
- บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	332,500	380,000	350,000
- บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	52,250	50,000	50,000
- บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด	52,250	-	-
- บริษัท เจที เทน จำกัด	52,250	-	-
3. ค่าบริการอื่น ๆ	-	-	-
รวม	**4,161,000**	**4,315,000**	**4,150,000**

จากตารางแสดงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จะเห็นได้ว่า ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ได้ลดลงจากปี 2561 จำนวน 154,000 บาท หรือลดลงร้อยละ 3.57 ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นังลงทุนสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยให้ความสำคัญกับการรักษาสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความมั่นใจในการลงทุน

2.1 สิทธิในการเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับบริษัท

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนมีสิทธิในการเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดช่องทางและหลักเกณฑ์อย่างชัดเจน เพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมทั้งเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2562 บริษัทได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 ถึง 30 พฤศจิกายน 2562 รวมทั้งสิ้น 91 วัน ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องใดหรือบุคคลใดเข้ามายังบริษัท

2.2 การมอบฉันทะ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกที่จะเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระตามที่บริษัทได้เสนอชื่อไว้ โดยบริษัทจะให้สิทธิและปฏิบัติต่อผู้รับมอบฉันทะเสมือนเป็นผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทจะจัดส่งแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. และแบบ ค. แนบไปพร้อมกับหนังสือบอกกล่าวเรียกประชุมทั้งฉบับภาษาไทย

และภาษาอังกฤษล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน โดยบริษัทจะแจ้งถึงเอกสารและหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ จะได้รับการดูแลได้รับสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

3.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัทจะดำเนินธุรกิจอย่างมีบรรษัทภิบาล ตลอดจนดำเนินการใดๆ ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และมุ่งมั่นที่จะสร้างกิจการให้มีฐานะทางการเงินที่มั่นคงอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มมูลค่าหุ้นสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

3.2 พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยที่สำคัญในการสร้างความสำเร็จของบริษัท จึงได้มีการดูแลพนักงานโดยการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมเป็นธรรม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งสามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลัก Balanced Scorecard ซึ่งพนักงานทุกคนจะมีตัวชี้วัด (KPIs) อีกทั้งบริษัทยังมีนโยบายที่จะพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถสูง และจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล และกิจกรรมในการเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงาน

3.3 ลูกค้า

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจก่อสร้าง โดยประสงค์ที่จะนำเสนอสินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน มีคุณภาพตรงตามวัตถุประสงค์ของลูกค้า และตามข้อกำหนดของสัญญา รวมทั้งจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง และจะรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ หรือเพื่อผลประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

3.4 คู่แข่ง

บริษัทมุ่งที่จะดำเนินธุรกิจก่อสร้างภายใต้การแข่งขันอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยการสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรมไม่ผูกขาด และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งขันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

3.5 คู่ค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน เปิดโอกาสคู่ค้าทุกรายนำเสนอสินค้าและบริการอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการกีดกันไม่ให้คู่ค้ารายหนึ่งรายใดเข้าร่วมการแข่งขัน โดยการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าจะตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลประโยชน์ที่เป็นธรรมและเหมาะสมของทั้งสองฝ่าย

3.6 เจ้าหนี้

บริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญา และพันธะทางการเงินอย่างเคร่งครัดโดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค้ำประกัน ตลอดจนจะรายงานฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ตามข้อกำหนดของสัญญาอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข

3.7 การปฏิบัติต่อภาครัฐ

บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมาย ตามกฎระเบียบที่ภาครัฐกำหนดอย่างเคร่งครัด รวมถึงสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติและไม่กระทำการใดๆ ที่ฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงานการจ้างงานการแข่งขันทางการค้า และด้านสิ่งแวดล้อม

3.8 ชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคม จึงมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม ไม่กระทำการใดๆ ที่มีผลเสียต่อชุมชนสังคมและประโยชน์สาธารณะ ตลอดจนสนับสนุนกิจกรรมเพื่อพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง

3.9 สิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินการภายใต้ข้อบังคับและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมกำหนด โดยครอบคลุมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การสั่นสะเทือน และการระบายน้ำทิ้ง ตลอดจนสนับสนุนการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และรณรงค์ให้มีการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและมิใช่การเงินซึ่งเป็นข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส

4.1 โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน โดยได้แสดงรายละเอียดโครงสร้างของผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสัดส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดยเป็นข้อมูลล่าสุด ทำให้ผู้ลงทุนสามารถทราบถึงผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของบริษัทได้

4.2 การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม

บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทพรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรพัย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานดังกล่าวให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน

4.3 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและของบริษัทย่อย ทั้งนี้ในระหว่างปี 2562 ไม่มีการกระทำผิดจากกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องการมีส่วนได้เสีย ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

4.4 การเปิดเผยข้อมูล ใช้ข้อมูลภายใน และการรักษาความลับ

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล ใช้ข้อมูลภายในและการรักษาความลับ ที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท รวมทั้งข้อมูลของคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น รวมทั้งกรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่ต้องปฏิบัติดังนี้

- รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงหนึ่งเดือนก่อนที่จะทำการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน และควรรอให้พ้น 48 ชั่วโมง จึงเริ่มทำการซื้อขายปกติ โดยหากมีกรรมการหรือผู้บริหารทำผิดนโยบายดังกล่าว บริษัทจะมีการว่ากล่าวตักเตือนและลงโทษตามวินัยของบริษัท
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อยหนึ่งวันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้กับบริษัท

บริษัทถือว่าข้อมูลภายใน ข้อมูลในการดำเนินธุรกิจ ที่ยังไม่ได้ทำการเปิดเผยสู่สาธารณชนเป็นข้อมูลที่สำคัญและเป็นข้อมูลลับของบริษัท หากทำการเปิดเผยย่อมมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนั้น บุคลากรของบริษัทจึงต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้เปิดเผย หรือเมื่อกฎหมายบังคับให้ทำการเปิดเผย

4.5 การทำรายการเกี่ยวโยง และรายการระหว่างกัน

บริษัทได้กำหนดนโยบายการทำรายการเกี่ยวโยงและรายการระหว่างกัน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยระเบียบฏิบัติและกระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามหลักเกณฑ์และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ.2546

ทั้งนี้ การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องยึดถือประโยชน์ของบริษัท หลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ยังห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับบริษัท โดยได้ระบุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทอย่างชัดเจน แต่หากมีการทำรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่มีความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ จะต้องผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ ความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบต้องเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

ในปี 2562 ที่ผ่านมาบริษัทมิได้ทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวโยงกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

4.6 ช่องทางการสื่อสาร

การเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัททั้งที่เป็นการเงินและมิใช่การเงิน โดยดำเนินการผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ได้แก่ ระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัทซึ่งมีข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ การให้ข้อมูลแบบตัวต่อตัว (Company Visit) และการพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting)

ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทได้เปิดเผยงบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงา(Man-

agement Discussion and Analysis) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกไตรมาส โดยไม่มีประวัติการจัดส่งรายงานทางการเงินล่าช้าและไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงิน

4.7 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารดูแลผู้ลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และเป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลดูแลกระบวนการรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริงโดยเผยแพร่ข้อมูลในเวลาที่เหมาะสมผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ เว็บไซต์ โทรศัพท์ ระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมาฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

1. จัดประชุมนักวิเคราะห์ นักลงทุน (Analyst Meeting) เพื่อแถลงผลประกอบการและแผนธุรกิจ โดยในปี 2562 ได้จัดกิจกรรมขึ้น 2 ครั้ง ในวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 และ 4 กรกฎาคม 2562
2. เพื่อเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์เข้าพบ (Company Visit) และ/หรือประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) กับผู้บริหารระดับสูงเพื่อสอบถามถึงนโยบาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจ และข้อมูลทั่วไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจลงทุน โดยในปี 2562 มีการจัด Company Visit ทั้งสิ้น 3 ครั้ง

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทด้านข้อมูลการลงทุนได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทางอีเมล์ ir@synteccon.com ทางหมายเลขโทรศัพท์ 0-2381-6333 ต่อ 5941

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (รายละเอียดอยู่ในหมวดที่ 8 โครงสร้างการจัดการ หัวข้อ 8.1 คณะกรรมการบริษัท)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจในเรื่องอื่นๆ

นอกจากบริษัทจะมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 แล้วนั้น บริษัทยังมีการดำเนินงานโดยให้ความสำคัญกับการดำเนินการเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น (รายละเอียดปรากฏตามบทที่ 13 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)
2. การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทได้จัดช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท หรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารหรือพนักงานเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ รวมถึงมีพฤติกรรมที่ส่อถึงการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยสามารถส่งข้อร้องเรียนหรือคำแนะนำมายังช่องทางดังต่อไปนี้

ผู้รับแจ้งเบาะแส	ช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน		
	ทางอีเมล์	ทางโทรศัพท์	ทางไปรษณีย์
คณะกรรมการตรวจสอบ	auditcommittee@synteccon.com	0-2381-6333 ต่อ 5940	555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ 10110
ฝ่ายกฎหมาย	legal@synteccon.com	0-2381-6333 ต่อ 5922	
เลขานุการบริษัท	rattapaweel@synteccon.com	0-2381-6333 ต่อ 5941	
ส่วนกฎระเบียบและข้อบังคับ	compliance@synteccon.com	0-2711-7423	
ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	hrd@synteccon.com	0-2381-6333 ต่อ 5151	
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	internalaudit@synteccon.com	0-2381-6333 ต่อ 5940	

o กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

1. เมื่อได้รับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน บริษัทจะตอบกลับถึงการรับข้อร้องเรียนภายใน 7 วันทำการ และมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นที่เหมาะสม ดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงเพื่อพิจารณากลั่นกรองข้อมูลที่ได้รับ ในกรณีตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความจริง ฝ่ายตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับมอบหมายจะนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบและสั่งการหรือกำหนดแนวทางในการดำเนินการพร้อมแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการพิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
2. ภายหลังจากที่คณะกรรมการสอบสวนได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว จะเสนอแนะแนวทางในการดำเนินการแก่คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไข และพิจารณากำหนดบทลงโทษต่อไป
3. เมื่อการสอบสวนสิ้นสุดลง บริษัทจะแจ้งให้ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนทราบถึงผลการสอบสวนดังกล่าวภายใน 7 วันทำการ

o มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้
2. บริษัทจะเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง
3. กรณีผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจไม่ได้รับความปลอดภัย หรือาจเกิดความเดือดร้อนเสียหายสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทเองอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยที่ไม่ได้รับการร้องขอก็เป็นได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัยร้ายแรง
4. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ข่มขู่ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้างหรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ขอคำแนะนำ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง
6. บริษัทไม่มีมาตรการที่จะเอาผิดกับพนักงานของบริษัทที่ทำการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน แม้การกระทำดังกล่าวอาจทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์

o การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ใช้ข้อมูลภายใน และการรักษาความลับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท รวมทั้งข้อมูลของคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น อีกทั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องรักษาความลับ และข้อมูลภายในในส่วนที่รับผิดชอบไม่ห้รั่วไหลไปยังบุคคลอื่น รวมทั้งบุคลากรของบริษัทที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง

2. การมีจำกัดการเข้าถึงข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยให้รับรู้เฉพาะบุคคลที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

3. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทต้องกระทำโดยบุคลากรที่มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล บุคลากรที่ไม่มีอำนาจหน้าที่ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้

4. กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน มีหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูลภายใน และไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายในที่ได้รับทราบ แม้ว่าจะพ้นสภาพการเป็นพนักงานของบริษัทไปแล้ว

5. กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และทำการรวบรวมเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

6. กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง ควรหลีกเลี่ยงการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงหนึ่งเดือนก่อนที่งบการเงินของบริษัทจะเปิดเผยต่อสาธารณะและควรรอให้พ้น 48 ชั่วโมงจึงเริ่มทำการซื้อขายปกติ

7. บุคคลที่เปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้รับอนุญาต และข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะจนส่งผลเสียหายต่อบริษัท บุคคลนั้นต้องรับผิดทางกฎหมาย

ทั้งนี้ในปี 2562 ที่ผ่านมาไม่ปรากฏการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

o การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีแนวทางที่จะปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานและความเสมอภาค โดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ สีผิว เพศ ภาษา ศาสนา ความเชื่อทางการเมืองหรือความเชื่อในทางอื่นใด และปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงานและตามข้อบังคับที่กำหนด สนับสนุนการจ้างงานของผู้พิการ รวมทั้งบริษัทไม่มีการใช้หรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก

o การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการภายใต้การแข่งขันที่เป็นธรรม มุ่งมั่นในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. 2542 และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ถือปฏิบัติตามข้อกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ด้านการปฏิบัติต่อคู่ค้า บริษัทจะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ไม่เรียกร้องหรือรับผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า
- ด้านการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า บริษัทจะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี และไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 มาโดยตลอด แต่อย่างไรก็ตามในปี 2562 ยังมีบางเรื่องที่บริษัทยังไม่อาจปฏิบัติได้ครอบคลุมในประเด็นดังต่อไปนี้

1. การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการอิสระไม่เกิน 9 ปี

คณะกรรมการบริษัทไม่ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการอิสระไว้อย่างเคร่งครัด สำหรับการกำหนดให้วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนั้น เหตุเพราะคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าการแต่งตั้งให้กรรมการ กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งต่อไปจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทมากกว่า เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถที่จะช่วยในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความราบรื่น

2. การกำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 14.กำหนดไว้ว่าในการลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการ ให้เลือกกรรมการโดยนับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยให้นับว่าผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ดังนั้น บริษัทจึงไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เช่น การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น

3. ประธานกรรมการของบริษัทควรเป็นกรรมการอิสระ

ปัจจุบันรักษาการประธานกรรมการของบริษัทได้แก่ นายสมชาย ศิริเลิศพานิช ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยคณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่านายสมชาย ศิริเลิศพานิช เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจประสบการณ์ทำงาน รวมถึงลักษณะการเป็นผู้นำที่ดี รวมถึงคณะกรรมการได้กำหนดบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยเน้นที่ประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ จึงเห็นสมควรให้นายสมชาย ศิริเลิศพานิช ดำรงตำแหน่งรักษาการประธานกรรมการของบริษัทต่อไป

ความรับผิดชอบ

ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักดีว่า ***"เราคือส่วนหนึ่งของสังคม"*** ซึ่งการที่บริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจให้เติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้น จำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทจึงมีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ อีกทั้งยังรวมถึงการปฏิบัติตามข้อกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และเชื่อมโยงความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนอีกด้วย โดยบริษัทยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ดำเนินการตามหลักการ 8 ประการ ดังนี้

1. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการภายใต้การแข่งขันที่เป็นธรรม มุ่งมั่นในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. 2542 และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถือปฏิบัติตามข้อกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ด้านการปฏิบัติต่อคู่ค้า บริษัทจะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ไม่เรียกร้องหรือรับผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า
- ด้านการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า บริษัทจะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี และไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่เหมาะสม

2. การเคารพสิทธิเด็กและมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติ

บริษัทมีแนวทางที่จะปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานและความเสมอภาค โดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ สีผิว เพศ ภาษา ศาสนา ความเชื่อทางการเมืองหรือความเชื่อในทางอื่นใด และปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงานและตามข้อบังคับที่กำหนด สนับสนุนการจ้างงานของผู้พิการ รวมทั้งบริษัทไม่มีการใช้หรือสนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก

o การเคารพสิทธิเด็ก

บริษัทเห็นความสำคัญกับเด็กเล็กซึ่งเป็นลูกหลานของแรงงานที่อาศัยอยู่ในบ้านพักคนงาน โดยบริษัทตระหนักถึงสิทธิพื้นฐานด้านความปลอดภัยของเด็กเล็ก รวมถึงสิทธิที่เด็กต้องได้รับการดูแลด้านการศึกษา จึงได้จัดตั้ง ***"ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านซินเท็ค"*** โดยโครงการดังกล่าวไม่เพียงแต่จะให้โอกาสเด็กเล็กได้รับการดูแล และเรียนหนังสือเท่านั้น แต่ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของแรงงานอีกด้วย เนื่องจากไม่ต้องดูแลหรือพะวงกับลูกหลานของตนในระหว่างการทำงานอีกด้วย

ในปี พ.ศ. 2562 มูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็กและยูนิเซฟได้ทำงานร่วมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัท โดยมีการทำข้อตกลงที่เป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกัน เพื่อดำเนินการตามกรอบปฏิบัติการของเชียงใหม่ (CMFA) เพื่อพัฒนาแคมป์พักคนงานในกรุงเทพฯ ให้เป็นแค้มป์ต้นแบบ โดยเริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน - ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ทำการจัดอบรมโครงการเสริมสร้างศักยภาพผู้นำชุมชนให้กับผู้นำแคมป์กำแพงเพชร 7, พระราม 3 และสุขุมวิท 71 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อปรับปรุงคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการเข้าถึงบริการ ขั้นพื้นฐานที่จำเป็น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการศึกษา ด้านสุขภาพและความปลอดภัยแก่เด็กๆ ที่ขาดโอกาส ที่อาศัยอยู่ในแคมป์คนงานก่อสร้างในประเทศไทย ทางมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็กได้จัดกิจกรรมหลายอย่าง ได้แก่ กิจกรรมซุปเปอร์ฮีโร่ โครงการปันยิ้ม วันชุมชนสุขสันต์ ฯลฯ เพื่อให้เด็กและผู้ปกครองได้มีความรู้ ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติในชีวิตประจำวันเกี่ยวกับวิธีการเข้าถึงบริการต่างๆ ด้านสุขภาพ การศึกษา เอกสารทางกฎหมาย รวมถึงความรู้เกี่ยวกับสิทธิเด็กและคุ้มครองเด็ก

o การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติ

o บริษัทมีนโยบายการสรรหา ว่าจ้าง และจ่ายค่าตอบแทนโดยยึดหลักจริยธรรม มีระบบและขั้นตอนที่เป็นมาตรฐาน ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือกีดกัน เนื่องมาจากความแตกต่างและความหลากหลายของบุคคล อันได้แก่ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ ความคิดเห็นทางการเมือง และสถานะทางสังคม โดยครอบคลุมถึงสตรี ผู้พิการ หรือกลุ่มผู้ด้อยโอกาสอื่นๆ ทั้งนี้บริษัทเปิดโอกาสให้กับผู้ที่มีความสนใจเข้าร่วมงานกับบริษัท โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นรายไป รวมถึงบริษัทสนับสนุนให้คนพิการสามารถดำรงชีวิตได้อย่างเสมอภาคกับบุคคลทั่วไป และมีส่วนร่วมทางสังคมอย่างเต็มประสิทธิภาพ ภายใต้สภาพแวดล้อมที่ผู้พิการสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้

โดยในปี 2562 บริษัทมีผู้พิการจำนวน 14 คน แม้ว่าในปัจจุบันมีบริษัทมีการจ้างงานผู้พิการยังไม่ครอบคลุมสัดส่วนการจ้างตามที่กฎหมายกำหนด เนื่องจากธุรกิจหลักเป็นการก่อสร้าง และการปฏิบัติงานโดยมากจะต้องมีการเคลื่อนไหวในเขตพื้นที่อันตราย ซึ่งอาจส่งผลกระทบที่เป็นอันตรายแก่ผู้พิการมากเกินไป อย่างไรก็ตาม บริษัทคงเปิดโอกาสและให้การต้อนรับผู้พิการที่มีความเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบต่อไป

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส เป็นธรรม รวมถึงต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ โดยบริษัทได้แสดงถึงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัทคือการเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557

และภายหลังจากที่ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกแล้วนั้น บริษัทมีการจัดทำแผนพัฒนาและปรับปรุงระบบประเมินความเสี่ยงการทุจริตของบริษัทควบคู่ไปด้วย และเพื่อเป็นการยืนยันปณิธานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเป็นรูปธรรม คณะกรรมการบริษัทจึงได้ประกาศให้นโยบายดังกล่าวบรรจุอยู่ในจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่21 กันยายน 2559 เป็นต้นมา โดยมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่นอีก 3 นโยบาย ได้แก่ (1) นโยบายการรับ การให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองและผลประโยชน์อื่นใด (2) นโยบายการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน และ (3) นโยบายการช่วยเหลือทางการเมือง นอกจากนี้บริษัทยังดำเนินการแจ้งไปยังคู่ค้าและให้ลงนามรับทราบนโยบายดังกล่าวอีกด้วย

ทั้งนี้ จากการที่บริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายที่ไม่กี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงส่งผลให้เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 คณะกรรมการ CAC มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) โดยใบรับรองดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่คณะกรรมการ CAC ให้การรับรอง

แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

1. การประเมินความเสี่ยงด้านทุจริต กำหนดให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง วิเคราะห์ผลกระทบ โอกาส และความรุนแรง มีการพิจารณาการควบคุมภายในและมาตรการที่เหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย ระเบียบ คำสั่ง และจรรยาบรรณของบริษัทเพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานเข้าใจในนโยบายและวิธีการในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท โดยจะมีการทบทวน ปรับปรุง นโยบายและระเบียบคำสั่งอย่างสม่ำเสมอ

3. สื่อสารให้ผู้ปฏิบัติงานตระหนักถึงความสำคัญและมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตของบริษัท ตลอดจนสื่อสารให้คู่ค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจให้รับทราบนโยบาย เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใส และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

4. การควบคุมภายใน ทุกหน่วยงานของบริษัทต้องมีการกำหนดขั้นตอนการทำงานและการควบคุมภายในที่เหมาะสมโดยมีการทบทวนและปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ

5. มีการตรวจสอบประวัติบุคลากรและผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจก่อนการจ้าง เช่น ผู้รับเหมา ผู้จัดจำหน่าย โดยการดำเนินการต้องทำภายใต้การได้รับความยินยอมและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทมีความมุ่งมั่นและทุ่มเทอย่างเต็มที่ในการดำเนินงานตามขั้นตอนและสอดคล้องเป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัท และเป็นไปตามมาตรฐานสากลเพื่อตอกย้ำถึงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างจริงจังในทุกขั้นตอน

การสื่อสารและให้ความรู้ด้านนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่น และนโยบายที่เกี่ยวข้อง

1. เผยแพร่ให้พนักงานทุกคนรับทราบผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์กลาง สื่อสารผ่านช่องทางไลน์กลุ่มพนักงาน เพื่อตอบข้อซักถามต่างๆ และย้ำเตือนท้ายการอบรมหลักสูตรปกติ
2. สื่อสารให้พนักงานใหม่รับทราบผ่านการปฐมนิเทศ พร้อมระบุรายละเอียดต่างๆ ในคู่มือพนักงาน
3. อบรมให้พนักงานที่อยู่ประจำไซต์งานก่อสร้าง โดยฝ่ายตรวจสอบภายในทำการ Site Visit
4. เผยแพร่ให้บุคคลภายนอกรับทราบผ่านทางเว็บไซต์บริษัท
5. สื่อสารให้คู่ค้ารับทราบผ่านจดหมายลงนามความร่วมมือ

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักดีว่าทรัพยากรบุคคลถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากการปฏิบัติงานจำเป็นต้องใช้ความรู้ ความสามารถ รวมทั้งความทุ่มเทและแรงกายแรงใจในการทำงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและสร้างผลตอบแทนให้กับบริษัท

ทั้งนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับบุคลากรของบริษัทโดยดูแลเรื่องสวัสดิการและมีการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม อีกทั้งยังส่งเสริมให้มีการพัฒนาศักยภาพ รวมถึงการอบรมที่เป็นประโยชน์ และส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงานทุกระดับตั้งแต่ระดับผู้บริหาร จนถึงระดับปฏิบัติงาน อีกทั้งบริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการทำงานของพนักงานอีกด้วย

งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี จัดขึ้นในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 ธีมงาน “สวย หรู ดู แพง”

*เครดิตภาพถ่ายโดย คุณประทีป ภูผาธรรม

กิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี โดยปีนี้จัดสัมมนาที่จังหวัดนครนายก

กิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานและคู่ค้า

เข้าร่วมการแข่งขันฟุตบอลในรายการ "TOA CUP 2019" โดยทีมที่เข้าร่วมแข่งขันมาจากบริษัทชั้นนำด้านงานรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการแข่งขันในปีนี้ทีมที่ชนะเลิศติดต่อกัน 4 สมัย ได้แก่ ทีมของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทจะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องของสินค้าและบริการโดยจะดำเนินการก่อสร้างตรงตามหลักวิศวกรรมตรงตามแบบที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญา และส่งมอบสินค้าตรงตามเวลาที่ลูกค้ากำหนด รวมทั้งเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้เกี่ยวกับความไม่สมบูรณ์ของสินค้าและบริการ รวมถึงเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วนต่อผู้บริโภค

ทั้งนี้บริษัทจะปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ได้ตกลงกันไว้กับลูกค้า และหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงได้จะทำการแจ้งให้ลูกค้าทราบทันทีเพื่อหาทางออกร่วมกัน

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของสิ่งแวดล้อมต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ โดยกระบวนการทำงานของบริษัทจะคำนึงถึงผลกระทบจากการก่อสร้างที่อาจส่งผลต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางในการดำเนินกิจการเพื่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดหรือไม่ได้รับผลกระทบเลย (รายละเอียดอยู่ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนหัวข้อการดำเนินงานด้านสิงแวดล้อม)

นอกจากนี้บริษัทยังสนับสนุนให้มีการลดการใช้พลังงาน รวมถึงส่งเสริมให้มีการนำทรัพยากรกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ เพื่อเป็นการลดปริมาณขยะและใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างคุ้มค่า

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

นอกจากบริษัทจะดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทยังเข้าไปมีส่วนร่วมในการส่งเสริมและการพัฒนาชุมชนโดยการสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมต่างๆ หรือการนำแรงงานเครื่องจักร อุปกรณ์ วัสดุต่าง ๆ ของบริษัทไปร่วมในการปรับปรุงและช่วยเหลือสังคม บริษัทไม่เพียงแต่มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ด้วยการช่วยเหลือสนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยในปี 2562 บริษัทมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมผ่านโครงการต่างๆ ดังนี้

7.1 การบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียง

นอกจากการดูแลเรื่องผลกระทบจากการก่อสร้างแล้วนั้น บริษัทยังมีนโยบายที่จะสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนข้างเคียงโดยตั้งแต่เริ่มโครงการ จะมีการจัดเจ้าหน้าที่เข้าไปสำรวจพื้นที่โดยรอบของโครงการก่อสร้างเพื่อสอบถามความคิดเห็นและความกังวลใจเกี่ยวกับปัญหา

ด้านสิ่งแวดล้อมและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างเพื่อรวบรวมข้อคิดเห็นต่างๆ มากำหนดเป็นแนวทางการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อไปในอนาคต รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมที่ชุมชนต้องการ เพื่อเป็น การสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน

7.2 โครงการโรงเรียนของหนู

เนื่องจากการศึกษาถือเป็นรากฐานในการสร้างคนให้มีคุณภาพ บริษัทจึงได้ริเริ่ม ***"โครงการโรงเรียนของหนู"*** โดยมีวัตถุประสงค์ของการจัดทำโครงการดังกล่าวคือเพื่อส่งเสริมการศึกษาและมอบโอกาสทางการศึกษาที่ดีขึ้นแก่นักเรียนในถิ่นทุรกันดาร ในปี 2562 บริษัทได้ส่งมอบโรงเรียนและอุปกรณ์การเรียน การสอน และอุปกรณ์กีฬา ให้กับโรงเรียนศรีป่าแดง ตำบลเกาะช้าง อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย โครงการโรงเรียนของหนูจากอดีตถึงปัจจุบัน เป็นระยะเวลา 12 ปี บริษัทมอบโอกาสทางการศึกษาที่ดีขึ้น และสนับสนุนการศึกษาแก่นักเรียนในถิ่นทุรกันดาร รวมทั้งทำกิจกรรมสร้างโรงเรียนมาแล้วกว่า 15 โรงเรียน มีเด็กนักเรียน นับร้อยคน นับพันคน ได้รับผลประโยชน์ ได้รับโอกาสทางการศึกษาที่ดีขึ้น จากโครงการโรงเรียนของหนู ทั้งนี้บริษัทจะดำเนินการโครงการโรงเรียนของหนูต่อไป เนื่องจากเล็งเห็นว่าการศึกษาถือเป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนาเด็กไทยที่จะก้าวเป็นผู้ใหญ่กำลังของชาติในอนาคต

ลำดับ	วันที่ส่งมอบ	โรงเรียน
1	27/4/2551	โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน บ้านโคกแสลง ต.ตาเมือง อ.พนมดงรัก จ.สุรินทร์
2	10/5/2552	โรงเรียนเขตพื้นที่การศึกษาแม่ฮ่องสอน เขต 1 หย่อมบ้านปางคามน้อย อ.ปางมะผ้า จ.แม่ฮ่องสอน
3	19/10/2552	โรงเรียนเขตพื้นที่การศึกษาอุบลราชธานี เขต 2
		โรงเรียนบ้านกาจับ ต.กุดยาลวน อ.ตระการพืชผล จ.อุบลราชธานี
		โรงเรียนบ้านไผ่ล้อม ม.8 ต.ตากแดด อ.ตระการพืชผล จ.อุบลราชธานี
		โรงเรียนบ้านยางเทิง ต. ยางสักกระโพหลุ่ม อ.ม่วงสามสิบ จ.อุบลราชธานี
4	16/1/2554	โรงเรียนนุเซะโป้ล์ ห้องเรียนสาขาบ้านนุโพ ห้องเรียนสาขาบ้านซอมะโกร ต.แม่จัน อ.อุ้มผาง จ.ตาก
5	19/5/2555	โรงเรียนหนองขามวิทยา อ.อาจสามารถ จ.ร้อยเอ็ด
6	18/5/2556	โรงเรียนแม่กลองใหญ่ ต.โมโกร อ.อุ้มผาง จ.ตาก
7	29/5/2557	โรงเรียนบ้านโป่งสวองคีรีวรรณ์ อ.ท่าหลวง จ.ลพบุรี
	29/5/2557	โรงเรียนบ้านลำโป่งเพชร อ.ท่าหลวง จ.ลพบุรี
8	22/5/2558	โรงเรียนบ้านคำไผ่ อ.กุมภวาปี จ.อุดรธานี
9	06/5/2559	โรงเรียนบ้านสกาดใต้ อ.ปัว จ.น่าน
10	16/5/2560	โรงเรียนวัดคู้สลอด ต.สามตุ่ม อ.เสนา จ.พระนครศรีอยุธยา
11	17/5/2561	โรงเรียนห้วยน้ำใส ต.คู้ยายหมี อ.สนามชัยเขต จ.ฉะเชิงเทรา
12	24/5/2562	โรงเรียนศรีป่าแดง ต.เกาะช้าง อ.แม่สาย จ.เชียงราย

7.3 ก่อสร้างศาลาประชาคม

ทางประธานชุมชน คุณชาญ โหราเวช ซอยนนทบุรี 15 ต. บางกระสอ อ. เมือง จ. นนทบุรี ซึ่งเป็นชุมชนบ้านข้างเคียงที่ติดกับโครงการ THE POLITAN AQUA ได้ขอความอนุเคราะห์จากบริษัท ในการสร้างศาลาประชาคมเพื่อใช้ประโยชน์สำหรับประชุมลูกบ้าน เจ้าหน้าที่สาธารณสุขเข้าตรวจเยี่ยมสุขภาพอนามัยของชุมชน และเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ พักผ่อนอ่านหนังสือนั่งเล่นของชุมชน

เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จในปลายปี 2562 บริษัทคาดว่าศาลาประชาคมนี้จะเป็นประโยชน์และเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาชุมชนและสังคมส่วนรวมต่อไป

7.4 โครงการ “เรียนจบมีงานทำกับ Syntec”

บริษัทได้จัดทำโครงการดังกล่าวขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเปิดโอกาสให้กับกลุ่มนักเรียน นิสิตและนักศึกษาในสถาบันอาชีวศึกษาที่ศึกษาในสาขาก่อสร้าง และสาขาที่เกี่ยวข้องระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) และระดับปริญญาตรีในต่างจังหวัด ด้วยการขยายโอกาสให้คนทั่วไปที่อยู่ห่างไกลได้เข้าถึงงานที่ดี มีความมั่นคง มีรายได้เลี้ยงตนเองและครอบครัวได้ในอนาคต

ซึ่งการดำเนินการในส่วนนี้บริษัทมุ่งหวังที่จะตอบแทนสังคมในการส่งผ่านองค์ความรู้ที่เหมาะสม ถูกต้อง เพื่อร่วมกับชุมชนและสังคมในการสร้างบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ เข้าสู่ระบบการจ้างงานของประเทศต่อไป อีกทั้งยังเป็นการช่วยแก้ไขปัญหาการขาดแคลนแรงงานของบริษัท และลดอัตราการว่างงานของประเทศไทยในระยะยาวได้เป็นอย่างดีอีกด้วย

ในปี 2562 บริษัทได้จัดโครงการให้ความรู้เบื้องต้นแก่นักศึกษา ครบรอบปีที่ 7 โดยเดินทางไปที่วิทยาลัยต่างๆ ดังนี้ 1)วิทยาลัยเทคนิคศรีสะเกษ 2)วิทยาลัยเทคนิคสุรินทร์ 3)วิทยาลัยเทคนิคบุรีรัมย์ 4)วิทยาลัยเทคนิคร้อยเอ็ด 5)วิทยาลัยเทคนิคพิษณุโลก 6)วิทยาลัยเทคนิคสุโขทัย 7) วิทยาลัยเทคนิคนครสวรรค์ 8)วิทยาลัยเทคนิคนครราชสีมา เน้นนักศึกษาที่กำลังจะจบการศึกษาในแผนกวิชาก่อสร้าง ช่างไฟฟ้ากำลัง และแผนกวิชาช่างยนต์ ที่มีความสนใจจะเข้าร่วมงานกับบริษัท ได้ทำการกรอกใบสมัครงาน ยื่นเอกสาร และมีการสัมภาษณ์เบื้องต้น เพื่อสรรหาคนที่มีความสามารถตรงกับตำแหน่งงานที่บริษัทต้องการให้มากที่สุด

ตำแหน่ง	ประจำปี				รวม	ลาออก	คงเหลือ
	2556 - 2559	2560	2561	2562			
Foreman	66	26	17	15	124	62	62
Draftsman	20	5	19	9	53	23	30
Surveyor	13	4	8	14	39	19	20
Foreman Mechanical	3	1	-	-	4	4	0
Foreman Electrical	7	8	1	-	16	11	5
Draftsman Mechanical	2	-	-	-	2	1	1
Draftsman Electrical	5	1	1	-	7	6	1
Mechanical	5	2	3	2	12	4	8
Electrician	4	5	1	-	10	2	8
รวม	125	52	50	40	267	132	135

จากตารางสรุปพบว่า ตั้งแต่ที่บริษัทได้เริ่มโครงการดังกล่าวมา 7 ปี มีนักศึกษาที่สนใจเข้าร่วมการรับสมัครงานและผ่านการสอบสัมภาษณ์จนได้เข้าเป็นพนักงานของบริษัทในตำแหน่งต่างๆ รวมทั้งสิ้น 267 คน และในบางส่วนได้ลาออกเพื่อไปศึกษาต่อหรือมีธุรกิจส่วนตัว ทำให้คงเหลือพนักงานของบริษัทที่มาจากโครงการดังกล่าวจำนวนทั้งสิ้น 135 คน หรือร้อยละ 51 ของนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการ

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย

สืบเนื่องจากโครงการประกวดนวัตกรรมของบริษัท (SYNTEC Innovation Awards) ที่เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2560 จนถึงปัจจุบัน จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานหรือหน่วยงานได้มีการแสดงออกทางความคิดสร้างสรรค์ และการคิดค้นนวัตกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานขององค์กร

ในปี 2562 ทางบริษัทยังคงต้องการสานต่อโครงการนวัตกรรมทั้งรูปแบบของการสร้างกระบวนการ เทคโนโลยี หรือสิ่งประดิษฐ์อย่างต่อเนื่อง โดยปีนี้จะกำหนดหัวข้อเพื่อเป็นการตีกรอบความคิดให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น สร้างการแข่งขันที่เสมอภาค และไม่ซ้ำซ้อนกับเรื่องเดิมที่เคยทำมา ทั้งนี้ สิ่งประดิษฐ์ต้องสามารถนำมาใช้ในการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างศักยภาพของบริษัทให้พร้อมแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยเฉพาะการนำพาธุรกิจก่อสร้างไปสู่การเปลี่ยนแปลงอย่างก้าวกระโดดในโลกยุคดิจิตัล

พญานาคยิงปูน (รางวัลชนะเลิศ Gold)

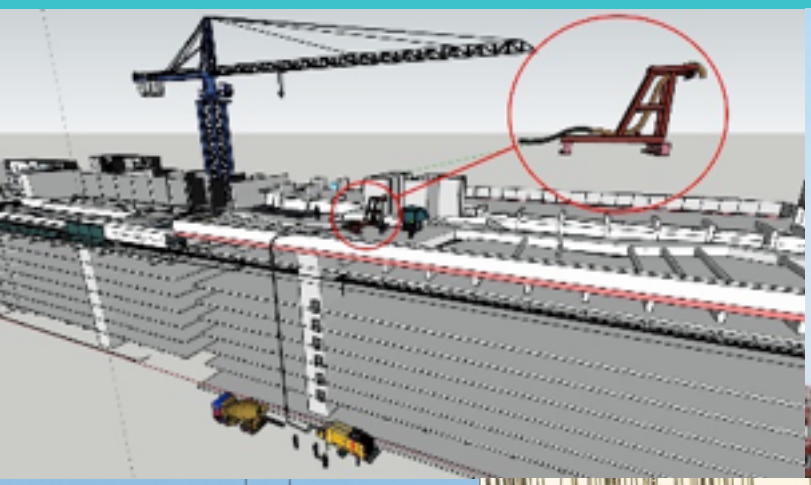
แนวความคิด คือ เทคอนกรีตเสาทุกครั้งต้องใช้ Tower Crane หิ้ว Bucket ปูนจากข้างล่างขึ้นไปยังตำแหน่งที่เทข้างบน ต้องใช้เวลามากถึงแล้วเสร็จ จึงได้เกิดแนวความคิดจากกรณีเทคอนกรีตพื้นใช้แมงมุมเป็นตัวช่วย จนนำไปสู่ชิ้นงานที่ใช้ในลักษณะเดียวกันกับแมงมุม

วัตถุประสงค์การใช้งาน

1. เป็นตัวนำส่งคอนกรีตส่วนบนของอาคาร
2. ลดค่าเช่าซื้อเครื่องจักรที่จะนำส่งคอนกรีตส่วนบนอาคาร
3. เป็นตัวช่วยในการทำงานได้สะดวกรวดเร็ว

ประโยชน์ที่ได้รับ

1. ลดระยะเวลาในการนำส่งคอนกรีต
2. ลดค่าใช้จ่ายในการเช่าซื้อเครื่องจักร
3. ลดความเสี่ยงและอันตรายต่อตัวคนงาน ในการหิ้ว BUCKET ปูน
4. ลดของเสีย การร่วงหล่นของคอนกรีตในระหว่างทางยก
5. ลดความเสียหายต่อหน้างาน ไม่สกปรก ไม่กีดขวางการทำงานของการทำงานด้านอื่นๆ



การสนับสนุนการพัฒนาสังคมร่วมกับหน่วยงานอื่น

ในปี 2562 บริษัทให้การสนับสนุนโครงการพัฒนาสังคมร่วมกับหน่วยงานอื่น โดยจำแนกออกเป็น 3 ด้านคือ

(1) ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน	จำนวนเงิน	215,342	บาท
(2) ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม	จำนวนเงิน	1,394,550	บาท
(3) ด้านศาสนาและวัฒนธรรม	จำนวนเงิน	129,000	บาท

รวมเงินสนับสนุนทั้งสิ้น 1,738,892 บาท หรือร้อยละ 0.03 ของรายได้รวม

การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการความเสี่ยง

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง พิจารณาทบทวนงานของส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัทและของผู้สอบบัญชีอิสระ นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยส่วนตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิผลของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนตรวจสอบภายใน

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดำเนินการตามกรอบการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of Tread-way Commission (COSO 2013) โดยส่วนตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กรการประเมินความเสี่ยง ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลการควบคุมการปฏิบัติงาน และระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในแล้ว มีความเห็นว่า บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมเพียงพอ ซึ่งจากผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน โดยสาระสำคัญขององค์ประกอบ ทั้ง 5 ด้าน สรุปได้ ดังนี้

1.การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรเพื่อเอื้ออำนวยต่อระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด และจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในซึ่งประกอบด้วยการสอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการดำเนินการ ความน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง การแบ่งแยกหน้าที่บทบาทความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร การบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลให้มีทักษะความสามารถอย่างยั่งยืน รวมถึงมีการทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่อง การสื่อสารให้พนักงานทุกระดับชั้นได้รับทราบ พร้อมทั้งการอบรมให้ความรู้ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดใช้นโยบายการ ***"งดรับ"*** ของขวัญของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด (No Gift Policy) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหาร ในการกำหนดกรอบและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงโดยกำหนดให้มีการจัดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้ง 4 ด้านคือ ด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ ตลอดจนการทบทวนและการสร้างเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้ทุกฝ่ายงานของบริษัท ทำการประเมินความเสี่ยงของฝ่ายงาน โดยจัดทำแผนงานการบริหารความเสี่ยงครอบคลุมในด้านการประเมิน การวิเคราะห์ และทบทวนการบริหารความเสี่ยง และมาตรการลดระดับความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำหนดให้มีการติดตามพร้อมรายงานให้ทราบเป็นประจำ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะดำเนินการกำกับดูแลและติดตาม รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

นโยบายด้านการควบคุมภายใน ระเบียบ ขั้นตอน และคู่มือในการปฏิบัติงานรวมทั้งขอบเขตอำนาจหน้าที่ อำนาจในการอนุมัติรายการต่างๆ ได้จัดทำอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งมีการทบทวนให้เป็นปัจจุบัน บริษัทได้คำนึงถึงหลักการในการควบคุมภายในที่ดี ได้แก่ การแบ่งแยกหน้าที่ การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการ การสื่อสารสนเทศ และการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน ทั้งในส่วนของการเงิน การบัญชี การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารงานทั่วไป เพื่อให้ทุกระบบงานมีกระบวนการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ โดยเฉพาะรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่อาจมีส่วนได้เสีย เป็นต้น รวมทั้งได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ มาช่วยในการควบคุมและช่วยประเมินผลการปฏิบัติภายใต้ความปลอดภัยในการเข้าถึงและการใช้ข้อมูลอย่างเหมาะสม

บริษัทยังมีนโยบายให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้มีส่วนร่วมในมาตรการแจ้งเบาะแส (Whistleblower Policy) สามารถแจ้งข้อร้องเรียนหรือเบาะแสต่างๆ โดยมั่นใจได้ว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ดำเนินการอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่กำหนด

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

จัดให้มีระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอก โดยให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลาเพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.synteccon.com) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่างๆ ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้านการสื่อสารภายใน บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ เช่น นโยบายด้านต่างๆ ระเบียบปฏิบัติ คู่มือการทำงาน และข้อมูลสำคัญ เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้รับข้อมูลข่าวสารทันต่อเหตุการณ์ นำไปปฏิบัติอย่างถูกต้อง

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารทุกฝ่ายงานมีภาระหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานการทำงานของฝ่ายงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด รวมทั้งการปฏิบัติตามระเบียบและระบบควบคุมภายใน โดยฝ่ายบริหารได้จัดให้มีการประชุมติดตาม ทั้งรายสัปดาห์ และรายเดือนอย่างสม่ำเสมอ

การติดตามการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่สำคัญของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล ส่วนกำกับดูแลการปฏิบัติได้ปฏิบัติและติดตามให้บริษัทดำเนินการอย่างถูกต้องอย่างเพียงพอ ด้านการตรวจสอบภายในได้วางแผนการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากกิจกรรมที่มีความเสี่ยง พร้อมปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระในด้านการให้ความเชื่อมั่น(Assurance) และด้านการให้คำปรึกษา (Consulting) รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการปรับปรุงพัฒนาตามแนวทางแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน โดยได้รับการพิจารณาจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

(1) หัวหน้างานตรวจสอบภายในเป็นบุคลากรภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554 ที่ประชุมได้มีมติแต่งตั้ง นายพรอนันต์ วงษ์นิพนธ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ทั้งนี้ เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน

ด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน การตรวจสอบภายในธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

(2) หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาสรรหาหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ซึ่งในปี 2557 ได้มอบหมายให้ น.ส.รัฐปวีร์ ลาภนาน ตำแหน่งผู้ช่วยผู้จัดการ ส่วนกฎระเบียบและข้อบังคับ เป็นผู้ดำเนินการแทน จนกว่าจะมีการพิจารณาและแต่งตั้งอย่างเป็นทางการต่อไป (โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกฎระเบียบและข้อบังคับปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562 (แบบ 56-1)

รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันในปีที่ผ่านมา

รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2562 ซึ่งเกิดขึ้นโดยผู้บริหารชุดใหม่ (ชุดผู้บริหารแผนฟื้นฟูกิจการ และชุดปัจจุบัน)

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์จำกัด			
- เป็นบริษัทย่อย - บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 68 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร และ คุณสมชาย ศิริเลิศพานิช) เป็นกรรมการในบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	- ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืม	1.86 83.00	- ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ 2 จำนวน 83 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR - 2.75 ต่อปี (เทียบเท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชนเสนอให้แก่บริษัทย่อย) ระยะเวลา กำหนดการกู้ยืม 2 ปียังมียอดหนี้คงเหลือ 83 ล้านบาท ณ 31/12/2562
	- รายได้ค่าบริหาร - รายได้จากการบริหารงานก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.88 8.50 0.28 3.10	- บริษัทได้ทำการรับจ้าง บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้เข้ามาทำการบริหารโครงการทั้งโครงการ 1 และโครงการ 2 โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่นโดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด			
- เป็นบริษัทย่อย - บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร และคุณสมชาย ศิริเลิศพานิช) เป็นกรรมการในบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	- ลูกหนี้อื่น - รายได้ค่าบริการ - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.22 7.37 0.05	- บริษัททำสัญญาการให้บริการกับบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด เพื่อให้บริการด้านการแนะนำ จัดหา สำรวจ เปรียบเทียบผู้ออกแบบงานต่างๆ และที่ปรึกษาโครงการที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ช่วยติดต่อประสานงานและจัดเตรียมเอกสารต่างๆ ในการว่าจ้างผู้ออกแบบงานต่างๆ และที่ปรึกษาโครงการ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการโดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
	- ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	0.51 10.00	- ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเอททองหล่อ โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR - 2.75 ต่อปี (เทียบเท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย)ระยะเวลากำหนดการกู้ยืม 2 ปี และในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ 20 ล้านบาท และให้กู้ยืมเพิ่มอีก 5 ล้านบาท มียอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 10 ล้านบาท
บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด			
- เป็นบริษัทย่อย - บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 84.98 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร และคุณสมชาย ศิริเลิศพานิช) เป็นกรรมการในบริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด	- ค่าบริหารจัดการ - ลูกหนี้อื่น - เจ้าหนี้อื่น	0.38 0.06 0.36	- ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการของ ครอส ทู ไวบ์ ภูเก็ต ป่าตอง เซ็นเตอร์ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการออกแบบและประเมินสภาพแวดล้อมก่อนการเริ่มโครงการเป็นจำนวน 10 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR - 2.75 ต่อปี (เทียบเท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย) ระยะเวลากำหนดการกู้ยืม 2 ปี ปัจจุบันได้จ่ายชำระคืนเงินต้นเต็มจำนวนแล้วในระหว่างปี 2562

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บริษัท เจ ที เทน จำกัด			
- เป็นบริษัทย่อย - บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 69.98 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ ที เทน จำกัด - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร และคุณสมชาย ศิริเลิศพานิช) เป็นกรรมการในบริษัท เจ ที เทน จำกัด	- ดอกเบี้ยรับ - ลูกหนี้อื่น - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - รายได้ค่าบริการ	0.03 0.07 5.00 0.36	- ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 5 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR - 2.75 ต่อปี (เทียบเท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย) ระยะเวลากำหนดการกู้ยืม 2 ปี - บริษัททำสัญญาให้บริการกับ บริษัท เจที เทน จำกัด เพื่อให้บริการปรึกษาโครงการและติดต่อประสานเพื่อจัดเตรียมงานและเอกสารต่างๆ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด			
- เป็นบริษัทย่อย - บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 79.90 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ ที เทน จำกัด - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร และคุณสมชาย ศิริเลิศพานิช) เป็นกรรมการในบริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด	- ดอกเบี้ยรับ	0.04	- ในระหว่างปี2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 10.20 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ย MLR - 2.75 ต่อปี (เทียบเท่าอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) เสนอให้แก่บริษัทย่อย) ระยะเวลากำหนดการกู้ยืม 2 ปี ปัจจุบันได้จ่ายชำระคืนครบจำนวนแล้ว
บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
- เป็นบริษัทย่อย - บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร และคุณสมชาย ศิริเลิศพานิช) เป็นกรรมการในบริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	- ค่าบริหารจัดการ - ลูกหนี้อื่น - เจ้าหนี้อื่น	26.88 16.46 16.08	- บริษัททำการจ้าง บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ เพื่อให้เข้ามาทำการบริหารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาด ซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- รายการเช่าพื้นที่อาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน	2.78	- บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ชั้น 23 อาคารเอสเอส พี ทาวเวอร์ พื้นที่รวม 614.93 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าเดือนละ 215,225 บาท (350 บาทต่อตารางเมตร) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการ สนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบราคาค่เช่าอาคารสำนักงานในอาคารเดียวกันและอาคารใกล้เคียงโดยราคาเช่าเฉลี่ยที่อื่นอยู่ที่ 450 บาทต่อ ตารางเมตร ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาเช่าเฉลี่ยที่บริษัทได้รับ

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพร้ซ์ จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - ผู้บริหารบริษัทฯ (คุณณยศ ปิสัญธนะกุล) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพร้ซ์คิดเป็นร้อยละ 99.98 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- รายการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม เพื่อใช้ในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ - เจ้าหนี้การค้า	1.41 0.23	- บริษัททำการซื้อสินค้า จาก บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพร้ซ์ จำกัด เพื่อใช้อาหารและเครื่องดื่มในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากมีเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับบุคคลทั่วไปทุกประการ
บริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัดคิดเป็นร้อยละ 36.11 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- รายการซื้อสินค้าของที่ระลึก ของขวัญ, ของกำนัล และกระเช้าปีใหม่	9.20	-บริษัททำการซื้อสินค้าจากบริษัท นารายณ์ภัณฑ์ เพื่อใช้เป็นของที่ระลึก ของขวัญ ของกำนัล และกระเช้าปีใหม่ตามวาระโอกาสและเทศกาลต่าง ๆ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยว โยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากมีเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับบุคคลทั่วไปทุกประการ
บริษัท เอ็น แอนด์ เจ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ถือหุ้นรวมกันในบริษัท เอ็น แอนด์ เจ ฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- รายการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม เพื่อใช้ในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ	0.71	-บริษัททำการซื้อสินค้าจากบริษัท เอ็นแอนด์เจฮอสพิทอลลิตี้ จำกัด เพื่อใช้อาหารและเครื่องดื่มในการรับรองการประชุมหรือจัดงานเลี้ยงตามวาระต่างๆ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากมีเงื่อนไขเครดิตชำระเงิน 30 วัน ซึ่งเหมือนกับบุคคลทั่วไปทุกประการ
บริษัท เซฟ ซีรี่ส์ จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - ผู้บริหารคนสำคัญ (คุณณยศ ปิสัญธนะกูล) และบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท เซฟ ซีรี่ส์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 9.25 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- ค่าบริการ - เจ้าหนี้การค้า - เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	218.85 17.30 7.54	- บริษัททำการซื้อบริการจาก บริษัท เซฟ ซีรี่ส์ จำกัด ซึ่งเป็นงานบริการเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ภายในอาคารและถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนก่อสร้างอาคารโดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการโดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- ค่าบริหารจัดการ	16.07	- บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัดทำการจ้างบริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด ด้านการบริหารจัดการเซอร์วิส อพาร์ทเม้น โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการโดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บริษัท เชื้อไพบูลย์สตีล จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท เชื้อไพบูลย์สตีล จำกัด คิดเป็นร้อยละ 22.84 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- ซื้อวัสดุก่อสร้าง - เจ้าหนี้การค้า	129.49 7.79	- บริษัทและบริษัทย่อยได้สั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เชื้อไพบูลย์สตีล จำกัด ซึ่งเป็นวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารและถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนก่อสร้างอาคาร โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราวัสดุก่อสร้างกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
บริษัท ไรท์แมน คอเปอร์เรชั่น จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัดคิดเป็นร้อยละ 36.11 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- รายได้ค่าเช่าพื้นที่ - ค่าบริหารจัดการ	0.58 6.58	- บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ซึ่งใช้สำหรับจัดตั้งเป็นสำนักงานอัตราค่าเช่าและค่าบริการอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	- เจ้าหนี้อื่น	0.02	- บริษัททำการจ้างบริษัทไรท์แมนคอเปอร์เรชั่นจำกัดเพื่อให้เข้ามาทำการบริหารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่นที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
บริษัท ไรท์แมน ภัตตาคาร จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท ไรท์แมน ภัตตาคาร จำกัด คิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ค่าบริหารจัดการ - เจ้าหนี้อื่น - ลูกหนี้อื่น	3.74 9.24 0.75 0.08	- บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ซึ่งใช้สำหรับจัดตั้งเป็นสำนักงานอัตราค่าเช่าและค่าบริการอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป - บริษัททำการจ้าง บริษัท ไรท์แมน ภัตตาคาร จำกัด เพื่อให้บริการเกี่ยวกับการจัดเตรียมอาหารให้แก่ผู้มาเข้าพักที่เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริหารจัดการกับบริษัทอื่นที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
บริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ไทยรุ่งเรืองอุตสาหกรรม จำกัด รวมกันในบริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 45 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง - เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - รายได้ค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้การค้า	24.73 3.74 338.36 0.43	- บริษัทได้ทำสัญญาก่อสร้างอาคาร ทีอาร์ อาร์ บิลดิ้ง โดยงานก่อสร้างรวมถึงงานโครงสร้างสถาปัตย์และงานระบบประกอบอาคารโดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติโดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการให้บริการโดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป

รายชื่อ และความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)	ความจำเป็นของการทำรายการ
บริษัท ไทยรุ่งเรืองอุตสาหกรรม จำกัด			
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการบริษัทฯ (คุณจิรโมท พหูสูตร) ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทถือหุ้นรวมกันในบริษัท ไทยรุ่งเรืองอุตสาหกรรม จำกัด คิดเป็นร้อยละ 20.80 ของทุนจดทะเบียนบริษัท	- ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	23.50	- บริษัทได้เข้าดำเนินการสำรวจพื้นที่โครงการโรงงานน้ำตาลสกลนครในระหว่างปี 2560 ซึ่งในปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารโรงงาน โดยรายการดังกล่าวเข้าข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยง ประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจากบริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการให้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาด ซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
	- ลูกหนี้การค้า	73.91	
	- เงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	6.49	
	- รายได้ค่าก่อสร้าง	387.35	
ค่าที่ปรึกษาระบบงานด้านบริการรักษาความปลอดภัย			
- คุณจิรศักดิ์ ตันสกุล - ผู้บริหารคนสำคัญและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท (คู่สมรสของคุณณิชยา พหูสูตร มีความสัมพันธ์คือ เป็นพี่สาวคุณจิรโมท พหูสูตร กรรมการบริษัทฯ)	- ค่าปรึกษาระบบงานด้านบริการความปลอดภัย	3.60	- บริษัททำสัญญาที่ปรึกษางานระบบรักษาความปลอดภัยการตลาดการจัดซื้อและจัดจ้างโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรึกษาเกี่ยวกับงานระบบรักษาความปลอดภัยการตลาดและการจัดซื้อจัดจ้าง แก่ผู้บริหารของบริษัท โดยรายการดังกล่าวเข้า ข่ายลักษณะรายการเกี่ยวโยงประเภทรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เนื่องจาก บริษัทมีการเปรียบเทียบอัตราคาบริหารจัดการกับบริษัทอื่น ที่บริษัทได้มีการใช้บริการ โดยอัตราค่าบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาด ซึ่งเป็นไปตามการค้าปกติทั่วไป
ค่าเช่าที่ดิน			
- คุณสุขุม พหูสูตร - คุณจิรโมท พหูสูตร - คุณณิชยา พหูสูตร - คุณสุจิตต์ มั่นคงเจริญ	- ค่าเช่าที่ดิน	0.01 0.01 0.01 0.01	- บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการเช่าที่ดินจำนวนพื้นที่ 3 ไร่ 25 ตารางวา อยู่ที่ ต.เชียงรากน้อย อ.บางไทร จ. พระนครศรีอยุธยา เพื่อให้ผู้เช่าได้ใช้สถานที่ในการดำเนินการประกอบวัสดุ อุปกรณ์ โดยมีอัตราค่าเช่า เดือนละ 24,000 บาทมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึง 31 กรกฎาคม 2564 ปัจจุบันบริษัทได้ทำการยกเลิกสัญญาเช่าแล้วในระหว่างปี 2562

บริษัทได้ดำเนินการด้วยความระมัดระวังในการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นไปตามหลักการ/เงื่อนไขการค้าทั่วไปของธุรกิจได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า รวมทั้งเป็นราคาเดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ เช่นเดียวกับกรณีลูกค้าทั่วไป

ทั้งนี้ รายการระหว่างกันจะได้รับการพิจารณาภายในกรอบจริยธรรมที่ดี และภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่กำกับดูแล โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นรายการค้าลักษณะปกติ เป็นราคาเดียวกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก และมีการดำเนินการขออนุมัติและเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเป็นไปหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างเพียงพอแล้ว

ขั้นตอนในการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจัดมาตรการอนุมัติรายการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ประกาศจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ต้องได้รับพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องพิจารณาเห็นชอบกับการทำรายการดังกล่าวด้วย สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่มีกรรมการที่มีส่วนเสีย กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมและไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ เพื่อให้ที่ประชุมอภิปรายและลงมติด้วยความอิสระ

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

การทำรายการระหว่างกันในอนาคตเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท โดยมีนโยบายและขั้นตอนต่างๆ เป็นไปและสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายหลักเกณฑ์ ประกาศจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ในเรื่องรายการที่เกี่ยวโยงกัน รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกัน บริษัทได้คำนึงถึง ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสำคัญ

การวิเคราะห์
และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2562 ที่ผ่านมา มีกำไรสุทธิจำนวน 247.26 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 บริษัทมีผลกำไรสุทธิสำหรับปี 590.84 ล้านบาท คิดเป็นกำไรลดลง 343.58 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.15 รายได้หลักจากการก่อสร้างลดลงเป็นผลมาจากการกลับสู่วงจรทางธุรกิจเข้าสู่ขั้นเริ่มต้นอีกครั้งของวงจรการก่อสร้างจากที่เคยเติบโตมาตลอดในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของบริษัท กล่าวคือถ้าบริษัทอยู่ในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง ความก้าวหน้าของงานก่อสร้างในระดับฐานรากหรืองานใต้พื้นดิน ย่อมมีขั้นความสำเร็จของผลงานก่อสร้างหน้าน้อยกว่างานก่อสร้างบนพื้นดิน ที่สามารถเดินหน้าก่อสร้างได้รวดเร็วกว่า แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบงานในปี 2562 รวม 31 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 19,778 ล้านบาท มีมูลค่างานเหลือจำนวน 8,391 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562 บริษัทยังคงได้รับความไว้วางใจทั้งจากลูกค้ารายเดิมและรายใหม่ ที่มอบหมายให้บริษัทเข้ารับงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เนื่องมาจากการปฏิบัติงานการก่อสร้างของบริษัท เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การรักษามาตรฐานงานการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา การพัฒนาบุคลากรและเทคโนโลยีการก่อสร้าง และรักษาจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ปี 2562 บริษัทได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ ดังนี้

โครงการพักอาศัย	จำนวน 6 โครงการ	มูลค่ารวม	2,925	ล้านบาท
โครงการโรงพยาบาล	จำนวน 3 โครงการ	มูลค่ารวม	1,831	ล้านบาท
โครงการอาคารสำนักงาน	จำนวน 2 โครงการ	มูลค่ารวม	462	ล้านบาท
โครงการศูนย์การค้า ชอปปิงมอลล์	จำนวน 1 โครงการ	มูลค่ารวม	307	ล้านบาท
โครงการโรงงานอุตสาหกรรม	จำนวน 1 โครงการ	มูลค่ารวม	100	ล้านบาท
รวม	**จำนวน 13 โครงการ**	**มูลค่ารวม**	**5,625**	**ล้านบาท**

รายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1,132.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.68 ปี 2562 จำนวน 7,921.61 ล้านบาท ปี 2561 จำนวน 6,789.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่เริ่มโครงการและอยู่ในขั้นตอนการเริ่มต้นการก่อสร้างโครงการในปี 2562 จำนวน 13 โครงการ ซึ่งกลุ่มรายได้หลัก คือ โครงการก่อสร้างประเภทงานอาคารที่พักอาศัย โครงการก่อสร้างโรงพยาบาล โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน โครงการก่อสร้างศูนย์การค้า ชอปปิงมอลล์ และโครงการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมโดยคิดเป็นร้อยละ 52.00 ร้อยละ 32.55 ร้อยละ 8.21 ร้อยละ 5.46 และร้อยละ 1.78 ตามลำดับ

รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น 41.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 9.92 ปี 2562 จำนวน 461.41 ล้านบาท ปี 2561 จำนวน 419.76 ล้านบาท ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักส่วนแรกมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) จากการให้บริการห้องพักที่เพิ่มขึ้นหลังจากได้ทำการปรับปรุงห้องพักแล้วเสร็จตั้งแต่ปลายปี 2561และส่วนที่สองรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ (ซัมเมอร์เซ็ท ฮาร์เบอร์วิว)

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นี้ถือเป็นธุรกิจกลุ่มรองที่สร้างรายได้ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี โดยมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยของธุรกิจบริการของกลุ่มบริษัทเท่ากับร้อยละ 63.28

สำหรับสัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้าง มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบระหว่าง ในปี 2562 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 88.68 สำหรับปี 2561 สัดส่วนเท่ากับร้อยละ 84.80 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.87 เนื่องมาจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานในการก่อสร้าง ที่ถือเป็นต้นทุนหลักอยู่ในช่วงทรงตัวตามสภาวะเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการวางแผนควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างที่ถือเป็นต้นทุนหลักของกิจการโดยมีการวิเคราะห์แนวโน้มของราคาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างควบคู่ปริมาณความต้องการที่ต้องใช้ในการผลิต โดยอ้างอิงราคาตลาดและทิศทางของราคาตลาด เพื่อใช้เป็นตัวช่วยในการต่อรองกับผู้ขายเมื่อมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก และเพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

สัดส่วนต้นทุนจากการให้บริการต่อรายได้ค่าบริการมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปี ในปี 2562 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 79.37 สำหรับปี 2561 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 65.77 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 13.60 เนื่องมาจากบริษัทมีการทยอยเปิดพื้นที่จากปรับปรุงพื้นที่การให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ของบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งการเปิดพื้นที่การให้บริการดังกล่าว และการเปิดโรงแรมแห่งใหม่เป็นเหตุที่ส่งผลให้สัดส่วนต้นทุนจากการให้บริการต่อรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการวางแผนเกี่ยวกับการบริหารต้นทุนค่าบริการได้เป็นอย่างดี ซึ่งการบริหารงานเป็นกลุ่มธุรกิจทำให้บริษัทสามารถมีอำนาจในการต่อรองสำหรับการตกลงทำสัญญาต่างๆ กับคู่ค้าได้ในราคาที่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2562 มีจำนวน 543.82 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 มีจำนวน 519.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.72 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบเฉพาะกิจการที่เพิ่มขึ้น จำนวน 26.84 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นหลัก ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมในงบการเงินรวมมีสัดส่วนลดลง โดยปี 2562 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 6.35 สำหรับปี 2561 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 6.99 หรือ ลดลงอัตราร้อยละ 0.64

ผลการดำเนินงานจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ - งบการเงิน

รายได้

โดยงบการเงินรวมของบริษัทสำหรับปี 2562 มีผลกำไร 247.26 ล้านบาท ในขณะช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 บริษัทมีผลกำไร 590.84 ล้านบาท ซึ่งมีผลประกอบการลดลง 343.58 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 58.15 โดยมีสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน ดังนี้

- รายได้จากการก่อสร้างเพิ่มขึ้น โดยปี 2562 มีจำนวน 7,921.61 ล้านบาท สำหรับปี 2561 มีจำนวน 6,789.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,132.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.68 ซึ่งสามารถจำแนกรายได้จากสายผลิตภัณฑ์ตามประเภทของงานก่อสร้างต่างๆ ได้ดังนี้

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารที่พักอาศัยในปี 2562 มีจำนวน 4,351.02 ล้านบาท ลดลง 408.57 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 8.58 จากปี 2561 และลดลง 1,381.81 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 22.50 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมประมูลโครงการก่อสร้างต่างๆ ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน
- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารสำนักงาน / อาคารพาณิชย์ในปี 2562 มีจำนวน 1,002.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 287.09 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 40.15 เนื่องจากได้มีการเริ่มโครงการก่อสร้างใหม่ในระหว่างปี 2562 จำนวน 2 โครงการ
- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงแรมและรีสอร์ทในปี 2562 ไม่มีจำนวนโครงการเพิ่ม แต่เป็นรายได้ต่อเนื่องมาจากการรับงานในปี 2560 และ 2561 จำนวน 303.44 ล้านบาท ลดลง 51.52 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 14.47 จากปี 2561 จำนวน 354.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 525.69 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 59.17 จากปี 2560 เนื่องจากปี 2561 ได้รับโครงการก่อสร้างมาใหม่และได้เริ่มดำเนินการแล้วในระหว่างปี 2561 และต่อเนื่องมาปี 2562
- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทศูนย์การค้า / ซุปเปอร์มาร์เก็ต / ชอปปิง มอลล์ ในปี 2562 มีจำนวน 548.75 ล้านบาท ลดลง 33.26 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.71 จากปี 2561 มีจำนวน 582.01 ล้านบาท ลดลง 138.29 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 31.17 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 443.72 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2561 และดำเนินการก่อสร้างต่อเนื่องมาจนถึงปี 2562 และได้รับโครงการก่อสร้างเพิ่มจำนวน 1 โครงการในปี 2562
- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงพยาบาลในปี 2562 มีจำนวน 742.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2562 จำนวน 3 โครงการ
- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทสถาบันในปี 2562 ไม่มีจำนวนโครงการเพิ่มแต่เป็นรายได้ต่อเนื่องมาจากการรับงานในปี 2561 จำนวน 595.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 384.86 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 182.90 จากปี 2561 จำนวน 210.42 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทเข้ารับงานโครงการประเภทสถาบันในระหว่างปี 2561 และได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในระหว่างปี 2562
- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงงานอุตสาหกรรมในปี 2562 มีจำนวน 378.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 211.27 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 126.07 จากปี 2561 มีจำนวน 167.58 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 100 จากปี 2560 เนื่องจากบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2561 และดำเนินการก่อสร้างต่อเนื่องมาจนถึงปี 2562 และได้รับโครงการก่อสร้างเพิ่มจำนวน 1 โครงการในปี 2562

โดยภาพรวมสรุปโครงสร้างรายได้ ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	4,351.02	50.82	4,759.59	64.07	6,141.40	67.07
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	1,002.08	11.70	714.99	9.63	492.00	5.37
- สถาบัน	595.28	6.95	210.42	2.83	-	-
- โรงแรมและรีสอร์ท	303.44	3.54	354.76	4.78	880.45	9.62
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	-	-	-	-	717.76	7.84
- โรงงานอุตสาหกรรม	378.85	4.42	167.58	2.25	-	-
- โรงพยาบาล	742.19	8.67	-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซุปเปอร์มาร์เก็ต/ชอปปิงมอลล์	548.75	6.42	582.01	7.84	443.72	4.85
รายได้จากการก่อสร้าง	**7,921.61**	**92.52**	**6,789.35**	**91.40**	**8,675.33**	**94.74**
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	461.41	5.39	419.76	5.65	389.26	4.25
ดอกเบี้ยรับ	18.89	0.22	3.61	0.05	6.42	0.07
เงินชดเชยค่าเสียหาย	-	-	-	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้อง	20.81	0.24	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	9.64	0.11	141.47	1.90	8.37	0.09
รายได้อื่น	129.87	1.52	74.11	1.00	77.31	0.84
รายได้รวม	**8,562.23**	**100.00**	**7,428.31**	**100.00**	**9,156.69**	**100.00**

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ (ตามงบการเงินรวม) ในปี 2562 จำนวน 8,562.23 ล้านบาท ปี 2561 จำนวน 7,428.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,133.92 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 15.26 โดยรายได้หลักเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงจำนวน 7,921.61 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 92.52 ของรายได้รวมสุทธิ ซึ่งมาจากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถาบัน ศูนย์การค้าและชอปปิง มอลล์ โรงงานอุตสาหกรรมโรงแรมและรีสอร์ท ตามลำดับ

รายได้จากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีรายได้จากการให้บริการห้องพัก จำนวน 461.41 ล้านบาท ในปี 2562 และจำนวน 419.76 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้น 41.65 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.92 การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจาก 2 ส่วนงานหลัก คือ ส่วนแรกบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำการเปิดให้บริการพื้นที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงต้นปี 2562 หลังจากปิดพื้นที่ทำการปรับปรุงห้องพัก ส่วนที่สองคือรายได้เพิ่มขึ้นจาก

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ (ซัมเมอร์เซ็ท ฮาร์เบอร์วิว) การเพิ่มขึ้นของรายได้ข้างต้นเป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า และใช้กลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ อีกทั้งทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจและมีลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ จึงสามารถดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้ให้กับบริษัทได้ทันที

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคาร เอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ซึ่งเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน กลางใจเมือง ด้วยจำนวนห้องพัก 148 ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 281.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.51 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 13.96 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 61.04 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 79.24

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด *(บริษัทย่อย)*

- โครงการ 1 Citadine Grand Central Sriracha เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในเดือนเมษายน 2558 เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 136 ห้อง ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 56.88 ล้านบาท ลดลง 1.46 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.51 จากปี 2561 จำนวน 58.34 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 12.33 ของรายได้ ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 82.64
- โครงการ 2 Sommerset Harbour view Sriracha เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 176 ห้อง ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 19.33 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 4.19 ของรายได้ ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 19.00

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สาขา 1 โครงการ เดอะ ดัชเชส โฮเต็ล แอนด์ เรสซิเดนซ์ เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 166 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 103.58 ล้านบาท ลดลง 10.67 ล้นบาท หรือเท่ากับร้อยละ 9.34 จากปี 2561 จำนวน 114.25 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 22.45 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 72.24

บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อดำเนินธุรกิจในระดับ 3-4 ดาว ภายใต้ตราสัญลักษณ์ X2 ชื่อโรงแรมครอส ทู ไวบ์ ภูเก็ต ป่าตอง เซ็นเตอร์ จำนวนห้องพัก 326 ห้อง และประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ ฟิตเนสเซ็นเตอร์ ห้องสันทนาการ ร้านขายของที่ระลึก และที่จอดรถ ซึ่งในปัจจุบันอยู่ระหว่างเตรียมโครงการ

บริษัท เจที เทน จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อไปใช้ในการวางมัดจำค่าเช่าที่ดินที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการนี้ตั้งอยู่ซอยนาจอมเทียน 10 อำเภอบางละมุง ตำบลนาจอมเทียน จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการโรงแรม สูง 6 ชั้น ด้วยห้องพักประมาณ 120 ห้อง โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทางโรงแรมจัดเตรียมไว้ให้ เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ห้องนอนติดระเบียง ห้องนอนวิวทะเล ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน เป็นต้น และยังมีในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกทางสันทนาการที่จัดเตรียมไว้ให้บริการอย่างครบครัน เช่น ฟิตเนส ซาวน่า สวนสาธารณะ ร้านอาหาร และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง เป็นต้น

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สินมีจำนวน 9.64 ล้านบาท ลดลง 131.83 ล้านบาท จากปี 2561 เนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน จึงเป็นผลให้กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สินลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561

โอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้อง

บริษัทมีรายการโอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้องในปี 2562 จำนวน 20.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากศาลมีคำพิพากษาให้คดีถึงที่สุด เป็นผลให้บริษัทต้องจ่ายเงินจากคดีความดังกล่าวน้อยกว่าที่บริษัทได้ตั้งประมาณการไว้ จึงต้องกลับรายการสำหรับส่วนต่างเป็นรายได้จากการโอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้องในงบการเงิน

ดอกเบี้ยรับ

บริษัทมีดอกเบี้ยรับในปี 2562 จำนวน 18.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.28 ล้านบาท ปี 2561 มีจำนวน 3.61 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 423.87 เนื่องจากบริษัทได้รับดอกเบี้ยจากการชนะคดีความฟ้องร้องกับ บริษัท ซิโนไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ตามคำพิพากษาเป็นจำนวน 12.92 ล้านบาท เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562

ต้นทุนจากการก่อสร้าง

สัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้าง โดยปี 2562 มีอัตราร้อยละ 88.68 สำหรับปี 2561 มีอัตราร้อยละ 84.80 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.87 โดยต้นทุนที่สำคัญ ได้แก่ ค่าวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง รวมถึงค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ ซึ่งต้นทุนหลักของการก่อสร้างจะผันแปรไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นมีอัตราที่ใกล้เคียงกับปี 2561และบริษัทมีการวางแผนในการควบคุมราคาค่าวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างดังที่กล่าวไปแล้วข้างต้น และมีการนำเทคโนโลยีใหม่เข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน เช่น การลงทุนในทาวเวอร์เครน พร้อมทั้งมีการคิดค้นวิธีการปฏิบัติงานใหม่อยู่เสมอ เพื่อเพิ่มคุณภาพ ประสิทธิภาพให้กับงานก่อสร้าง อีกทั้งยังทำให้สามารถลดและบริหารต้นทุนในการเก็บงานได้อีกด้วย นอกจากนี้แล้วยังทำให้สามารถบริหารระยะเวลาซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานและก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ด้านค่าแรงงานบริษัทได้มีการวางแผนที่จะจัดตั้งโครงการพัฒนาช่างฝีมืออย่างยั่งยืน โดยในตลาดแรงงานปัจจุบันช่างฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญค่อนข้างหายาก บริษัทจึงได้จัดตั้งศูนย์ฝึกแรงงาน เพื่อเป็นการเพิ่มช่างฝีมือในตลาดแรงงานในประเทศ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาศักยภาพของช่างฝีมือ โดยเฉพาะแรงงานฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญในงานเฉพาะทางในแต่ละลำดับขั้นสายงาน โดยในปี 2562 มีสัดส่วนต้นทุนการเพิ่มอัตราค่าแรงงานเป็นผลมาจากค่าแรงงานของบริษัทซึ่งเป็นไปตามฎหมายแรงงานที่ต้องมีการปรับเพิ่มขึ้นทุกปี โดยบริษัทมีการวางแผนในการควบคุมค่าแรงงานให้อยู่ในงบประมาณ เนื่องจากค่าแรงงานเป็นปัจจัยหลักที่เป็นตัวแปรให้โครงการได้รับผลกำไรหรือขาดทุนซึ่งบริษัทค่อนข้างระมัดระวังในการวางแผนและควบคุมค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เป็นอย่างมาก นอกจากนี้แล้วบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับแรงงาน เพื่อเป็นการจูงใจให้แรงงานเกิดความรักองค์กร มีแผนงานการพัฒนาศักยภาพการเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่อย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดในหัวข้อการพัฒนาศักยแรงงาน หัวข้อ 3. ปัจจัยความเสี่ยง)

ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 366.22 ล้านบาท จากปี 2561 จำนวน 276.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 90.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.64 ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากต้นทุนการให้บริการ 2 ส่วนหลัก คือ โครงการ เอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ที่บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ที่มีต้นทุนเพิ่มมากขึ้นจากการทำการเปิดให้บริการพื้นที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงต้นปี 2562 หลังจากปิดพื้นที่ทำการปรับปรุงห้องพัก ส่วนที่สองคือต้นทุนเพิ่มขึ้นจากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ (Summerset Harbour view Sriracha)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2562 เท่ากับ 543.82 ล้านบาท โดยในปี 2561 เท่ากับ 519.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.72 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของบริษัท เพิ่มขึ้นจำนวน 26.84 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท และการเพิ่มขึ้นจากการปรับฐานเงินเดือนและโบนัส ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้มีการพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับ มีทั้งการจัดการฝึกอบรมภายในที่บริษัทเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้แก่พนักงาน และมีการส่งพนักงานไปอบรมภายนอกเพื่อเป็นการเพิ่มมุมมอง ทัศนคติให้พนักงานนำมาประยุกต์ใช้ในการทำงาน ให้งานออกมามีประสิทธิภาพสูงสุด

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2562 จำนวน 132.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2561 จำนวน 17.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 114.87 ล้านบาท หรือร้อยละ 647.46 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเกิดจากการปรับปรุงประมาณการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เพื่อการรองรับการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน บริษัทจึงมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เพื่อให้สอดคล้องการมาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายอื่น ได้แก่ หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ และประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในปี 2562 มีจำนวน 131.17 ล้านบาท โดยปี 2561จำนวน 164.91 ล้านบาท ลดลง 33.74 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 20.46 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในรูปแบบต่าง ๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	13.76%	16.31%	19.80%	11.40%	15.22%	19.24%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	5.18%	10.48%	13.93%	6.25%	11.98%	15.05%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.26%	7.95%	10.76%	4.53%	9.32%	11.82%

ฐานะทางการเงินจากงบแสดงฐานะการเงิน — งบการเงินรวม

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวมของบริษัทตามงบการเงินรวมเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2562 จำนวน 10,248 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันในปี 2561 จำนวน 46.66 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.45 ซึ่งเกิดจากเปลี่ยนแปลงรายการสินทรัพย์ต่างๆ ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 252.29 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.80 สาเหตุหลักมาจาก

- ลูกหนี้การค้าลดลง การลดลงของลูกหนี้การค้าของบริษัทเป็นการลดลงตามประเพณีทางการค้าปกติของบริษัท และบริษัทมีความสามารถในการรับชำระหนี้ได้เร็วกว่ากำหนด นอกจากนี้แล้วการที่ลูกหนี้การค้าลดลงเป็นผลมาจากความคืบหน้าของงานโครงการก่อสร้างถึงขั้นความสำเร็จของงานตามที่กำหนดไว้ในสัญญาในช่วงใกล้ปลายปี และได้รับชำระหนี้ภายในปี จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้ลูกหนี้การค้าลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง เป็นผลมาจากลูกหนี้อื่นของบริษัทแม่โดยในปี 2561 บริษัทได้มีการจ่ายค่าไม้แบบซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างแทนผู้รับเหมาช่วงแล้วบันทึกไว้เป็นลูกหนี้อื่น เมื่อถึงกำหนดการจ่ายค่างวดงานของผู้รับเหมาช่วง จึงนำรายการดังกล่าวมาหักจากค่างวดงานที่จ่ายให้แก่ผู้รับเหมาช่วง

- ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างหมุนเวียนเพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากการถูกเงินประกันผลงาน เมื่อบริษัทได้รับชำระหนี้จากลูกค้าและลูกหนี้ดังกล่าวจะถึงกำหนดที่ทางบริษัทได้รับเงินจากการถูกหักในระหว่างปี 2562 เป็นจำนวน 130.27 ล้านบาทตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงิน
- มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บเพิ่มขึ้นมีสาเหตุมากจากขั้นความสำเร็จของการก่อสร้างได้มีความคืบหน้าแล้ว แต่ยังอยู่ระหว่างกระบวนการรออนุมัติขั้นความสำเร็จจากที่ปรึกษาโครงการและผู้ว่าจ้าง แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อที่ปรึกษาโครงการและผู้ว่าจ้างอนุมัติขั้นความสำเร็จแล้วบริษัทจะทำการออกใบแจ้งหนี้เรียนเก็บจากผู้ว่าจ้างต่อไป
- เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วงเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการวางแผนการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างซึ่งเป็นการวางเงินมัดจำค่าเหล็กที่ใช้สำหรับการก่อสร้าง โดยบริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประเมินราคาของเหล็กและวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ตามสภาพเศรษฐกิจ ราคาตลาด และมีการประเมินแนวโน้มราคาวัสดุดังกล่าว การประเมินราคาเหล็กและวัสดุอื่นๆ จะทำพิจารณาควบคู่ไปกับแผนงานก่อสร้างและปริมาณของที่ต้องการใช้ในการก่อสร้างในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่ได้วางไว้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 205.63 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 3.46 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินลงทุนเผื่อขายเพิ่มขึ้น 90.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.37 เป็นผลมาจากราคาของเงินลงทุนหลักทรัพย์เผื่อขายของของบริษัทที่ถือได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น โดยการเพิ่มขึ้นของราคาหลักทรัพย์เผื่อขายนี้เป็นไปในทิศทางที่สวนกับดัชนีหุ้นของตลาดหลักทรัพย์ที่ลดลงและราคาหลักทรัพย์ตัวนี้กลับสูงขึ้น
- เงินลงทุนระยะยาวลดลง 19.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 99.02 เป็นผลมาจากเงินลงทุนระยะยาวดังกล่าวเป็นเงินลงทุนประเภทเงินฝากประจำ ซึ่งครบกำหนดในระหว่างปี 2562
- ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากการถูกหักเงินเมื่อได้รับชำระหนี้จากลูกค้าซึ่งเป็นไปตามสัญญาการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นของเงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างไม่หมุนเวียนสอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2562
- สิทธิการเช่า เพิ่มขึ้น 70.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.48 เป็นผลมาจากบริษัทย่อยคือ บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด ได้เข้าร่วมโครงการทำสัญญาเช่าสิทธิ์ในการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ จ.ภูเก็ต โดยมีสัญญาเช่าสิทธิ์อายุ 30 ปี
- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทแม่และบริษัทย่อยได้ทำการขอคืนภาษีและอยู่ระหว่างการตรวจสอบเอกสารเพื่อคืนภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มบริษัท

หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวม ในปี 2562 จำนวน 4,008.11 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 222.04 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.25 โดยมีรายการเคลื่อนไหวหลักที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 16.31 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.63 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 100.04 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 100 เป็นผลมาจากตั๋วเงินที่ลูกค้ารายหนึ่งออกและได้นำไปขายลดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งครบกำหนดชำระในระหว่างปี 2562
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 629.71 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 582.05 เป็นผลมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) วงเงินที่ 2 จำนวน 541.81 ล้านบาท ถึงกำหนดชำระในระหว่างปี 2562 ทั้งจำนวน
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้สามารถเรียกคืนได้ทันทีลดลง 497.48 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 100 เป็นผลมาจากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับเอกสารจากการยกเว้นการรักษาอัตราส่วนทางการเงินจากทางธนาคารสำหรับปี 2562 เป็นผลให้ บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ทำการจัดประเภทเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ปกติ

หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 238.35 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 14.64 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 250.70 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 18.83 เป็นผลมาจากการจัดประเภทเงินกู้ยืมของบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัดจากเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินกู้ยืมที่ครบกำหนดชำระในหนึ่งปีตามที่กล่าวไปแล้วข้างต้น
- หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 45.07 ล้านบาท หรือเท่ากับเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.75 เป็นผลจากจากการเปลี่ยนแปลงจำนวนวันที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นไปตามกฎหมายแรงงานจากฐานการคำนวณ 300 วัน เป็น 400 วัน จึงเป็นผลให้หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น
- ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลดง 30.26 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 51.75

การลดลงมีสาเหตุมาจากศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชนะคดีความเป็นผลให้บริษัทฯ กลับรายการประมาณการหนี้สินดังกล่าวด้วยจำนวนที่ลดลง

นอกจากนี้แล้ว บริษัทได้ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 0.66 : 1 เท่า ไม่เกินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ที่ เท่ากับ 2.5: 1 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2562 จำนวน 6,240.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2561 จำนวน 175.38 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.89 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้น หรือลดลงขององค์ประกอบหลัก ได้แก่

- กำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 จำนวน 247.26 ล้านบาท
- ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 34.15 ล้านบาท หรือเท่ากับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.05
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 72.16 ล้านบาท หรือเท่ากับเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.78 เป็นผลมาจากราคาของหลักทรัพย์ที่ถือไว้เผื่อขายมีราคาสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

สภาพคล่อง

ภาพรวมของการดำเนินงาน ในด้านเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท ปี 2562 จำนวน 926.50 ล้านบาท จากปี 2561 จำนวน 756.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 22.48 เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานในระหว่างปี 2562 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่องในรูปแบบต่างๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.56	1.67	1.71	2.18	2.23	1.84
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.93	1.16	1.21	1.23	1.54	1.30

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ จากบท ปัจจัยความเสี่ยง หัวข้อความเสี่ยงด้านการเงิน

อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีความมุ่งมั่นและพัฒนาระบบงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น ประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสภาพเศรษฐกิจ โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้ รวมทั้งบริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ได้แก่ การดำเนินธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่ เพื่อการให้เช่าและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งเหมาะสม พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที

รายงานความรับผิดชอบ

ของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิผล เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

นายสมชาย ศิริเลิศพานิช
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัทซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

การรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

<u>ความเสี่ยง</u>

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และมีการรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างตามอัตราส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญา ซึ่งขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างที่เพิ่มและลด ซึ่งกระบวนการให้ได้มาถึงขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการนั้น ผู้บริหารและผู้จัดการโครงการต้องใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบเป็นอย่างมากในการจัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นแต่ละโครงการ รวมถึงต้องพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง ประกอบกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดงานก่อสร้างล่าช้า อุปสรรคระหว่างก่อสร้างโดยไม่คาดคิดที่อาจก่อให้เกิดภาระแก่บริษัทได้ ซึ่งในปี 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ค่าก่อสร้างเป็นจำนวน 7,921.61 ล้านบาท และ 7,930.10 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 93 และ 97 ตามลำดับของรายได้รวม) ต้นทุนการก่อสร้างเป็นจำนวน 7,024.56 ล้านบาท และ 7,027.76 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86 และ 91 ตามลำดับ ของค่าใช้จ่ายรวม) มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าเป็นจำนวน 917.09 ล้านบาท และ 917.09 ล้านบาท (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 9 และ 11 ตามลำดับ ของสินทรัพย์รวม) และประมาณการหนี้สิน ซึ่งได้แก่ ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานก่อสร้าง หรือผลขาดทุนโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เป็นต้น รวมเป็นจำนวน 10.25 ล้านบาท และ 10.25 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.26 และ 0.49 ตามลำดับ ของหนี้สินรวม) ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ การรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างตามอัตราส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง การจัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นของแต่ละโครงการ เพื่อประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการ การประมาณการผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้าง และการประมาณการหนี้สินอื่นๆ เรื่องเหล่านี้เป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

<u>การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี</u>

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการทำสัญญาก่อสร้าง การว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงในเรื่องรายละเอียดสัญญา การประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน การจ่ายชำระ และกระบวนการบันทึกรายการการอนุมัติรายการรวมทั้งระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติการอนุมัติรายการตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว
- ทดสอบความมีประสิทธิผลของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การจัดซื้อจัดจ้างวัสดุก่อสร้าง การจ่ายค่าแรง และค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น

- ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย
    - สอบทานรายละเอียดของสัญญาก่อสร้างของโครงการก่อสร้าง รวมทั้งงานเพิ่มและงานลดที่เกิดขึ้นระหว่างปี
    - สอบทานวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการติดตามและพิจารณาความสมเหตุสมผลของการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง การทบทวนประมาณการต้นทุนก่อสร้างการประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน การอนุมัติ และสุ่มทดสอบกับเอกสารที่เกี่ยวข้อง
    - ทดสอบการคำนวณขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการ
    - วิเคราะห์เปรียบเทียบขั้นความสำเร็จของงานที่เกิดจากต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงกับขั้นความสำเร็จงานก่อสร้างที่ประมาณโดยวิศวกรโครงการของบริษัท และที่ปรึกษาโครงการของลูกค้า
    - ทดสอบความถูกต้องของการซื้อวัสดุก่อสร้าง การจ่ายค่าแรงและค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี
    - เข้าสังเกตการณ์โครงการที่อยู่ระหว่างทำ ณ วันสิ้นปี รวมทั้งสอบถามวิศวกร/ผู้ควบคุมงานที่รับผิดชอบ และทำความเข้าใจกระบวนการที่ใช้ในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง
    - สอบทานความเพียงพอการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

<u>ความเสี่ยง</u>

ความเพียงพอของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นเรื่องสำคัญที่ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการกำหนดจำนวนที่คาดว่าจะได้รับคืนของลูกหนี้ (“ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง และมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า”) ซึ่งเกี่ยวข้องกับความไม่แน่นอนอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่ต้องอาศัยปัจจัยต่างๆ เช่น สถานะปัจจุบันของลูกหนี้ ประวัติการชำระหนี้ สภาพคล่อง การคาดการณ์เกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ มูลค่าหลักประกัน และความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจที่อาจกระทบ ประกอบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัท มีลูกหนี้ ดังกล่าวเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นจำนวน 2,770.09 ล้านบาท และ 2,760.74 ล้านบาท ตามลำดับ และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นจำนวน 166.19 ล้านบาท และ 163.28 ล้านบาท ตามลำดับ (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 25 และ 33 ของยอดสินทรัพย์รวม ตามลำดับ)

ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับความเพียงพอของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ดังกล่าว

<u>การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี</u>

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการบันทึกรายการ การทำสัญญา การออกใบแจ้งหนี้ การอนุมัติรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้ การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ และระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว
- ทดสอบความมีประสิทธิผลของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน

- ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย
    - ขอคำยืนยันยอดจากลูกหนี้การค้า และลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง ณ วันสิ้นปี
    - ตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง และมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า เพื่อทดสอบว่าลูกหนี้แต่ละรายมีการคำนวณ การจัดประเภทแต่ละช่วงอายุหนี้คงค้างอย่างเหมาะสมถูกต้องหรือไม่ และวิธีการที่กลุ่มบริษัทและบริษัท ใช้ในการคำนวณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
    - ตรวจสอบการรับชำระเงินจากลูกหนี้ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
    - สอบทานรายงานผลของคดีความของลูกหนี้และความเห็นจากที่ปรึกษากฎหมายภายในของบริษัท รวมทั้ง สอบทานความเหมาะสมของมูลค่าหลักประกัน
    - สอบทานความเพียงพอการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ซินเท็ค คอนสรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไปข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวม ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวม หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนายเจษฎา หังสพฤกษ์

นายเจษฎา หังสพฤกษ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561 "ปรับปรุงใหม่"	1 มกราคม 2561 "ปรับปรุงใหม่"	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		926,504,515	756,455,476	436,374,051	743,394,541	674,797,266
เงินลงทุนชั่วคราว	6	609,221,887	992,267,189	1,545,667,693	608,366,149	991,425,263
ลูกหนี้การค้า	5,7	894,476,638	1,282,680,203	1,039,258,200	884,927,204	1,277,118,194
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,8	106,979,903	124,342,457	66,904,623	70,432,576	94,166,102
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างหมุนเวียน	9	130,268,705	114,230,589	126,013,524	130,268,705	114,230,589
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	5,10	917,085,566	730,136,325	806,735,574	917,085,566	730,136,325
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	-	-	-	98,000,000	35,000,000
สินค้าคงเหลือ	11	133,581,989	140,471,998	115,716,631	132,842,589	139,361,809
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง		379,127,229	208,952,514	125,137,171	379,127,229	208,952,514
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		**4,097,246,432**	**4,349,536,751**	**4,261,807,467**	**3,964,444,559**	**4,265,188,062**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเผื่อขาย	5	819,368,282	729,162,599	578,819,795	819,368,282	729,162,599
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	130,360	187,053	235,417	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	-	1,402,689,700	1,155,743,500
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		191,715	19,573,219	186,724	191,715	19,573,219
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างไม่หมุนเวียน	9	662,073,826	506,972,751	437,685,328	665,174,217	509,454,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	545,184,111	564,491,326	741,571,280	3,042,895	3,318,874
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	3,465,875,976	3,595,854,082	3,398,675,099	688,189,380	757,636,201
สิทธิการเช่า	17	453,704,620	382,946,321	309,979,465	269,672,196	289,825,831
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	5,078,778	9,756,369	10,337,554	4,553,863	7,981,087
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		124,127,559	34,205,746	41,874,310	114,381,993	24,092,947
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		52,800,778	86,213,747	133,995,338	32,799,750	66,212,727
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		22,372,913	15,919,221	15,786,151	10,985,312	9,423,190
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		**6,150,908,918**	**5,945,282,434**	**5,669,146,461**	**4,011,049,303**	**3,572,424,175**
รวมสินทรัพย์		**10,248,155,350**	**10,294,819,185**	**9,930,953,928**	**7,975,493,862**	**7,837,612,237**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561 "ปรับปรุงใหม่"	1 มกราคม 2561 "ปรับปรุงใหม่"	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	-	100,040,341	100,501,702	-	99,140,187
เจ้าหนี้การค้า	5, 20	392,562,786	416,615,656	293,999,896	378,125,960	406,893,153
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 21	350,026,429	352,940,418	848,778,382	321,197,389	297,454,735
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	737,900,514	108,189,353	119,600,000	-	-
ส่วนของหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน						
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	25	6,620,914	-	-	6,532,749	-
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี		-	-	25,216,606	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้สามารถเรียกคืนได้ทันที	23	-	497,481,936	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	5, 10	635,438,055	650,029,888	615,358,276	635,438,055	650,029,888
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	5, 22	345,196,241	319,025,896	310,242,930	345,196,241	319,025,896
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี		118,046,455	123,070,616	115,646,378	118,046,455	123,070,616
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	621,936	10,576,125	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	26	10,254,642	8,023,917	22,969,122	10,254,642	8,023,917
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		22,699,781	26,394,484	27,777,433	7,308,039	7,498,851
รวมหนี้สินหมุนเวียน		**2,618,745,817**	**2,602,434,441**	**2,490,666,850**	**1,822,099,530**	**1,911,137,243**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	23	1,080,703,706	1,331,402,022	1,604,958,301	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	44,214,777	49,084,647	35,468,786	44,214,777	49,084,647
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	25	213,537,697	168,465,337	162,954,341	207,406,898	163,782,879
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	26	28,209,958	58,465,404	54,743,552	28,209,958	58,465,404
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		22,696,978	20,296,669	18,452,712	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		**1,389,363,116**	**1,627,714,079**	**1,876,577,692**	**279,831,633**	**271,332,930**
รวมหนี้สิน		**4,008,108,933**	**4,230,148,520**	**4,367,244,542**	**2,101,931,163**	**2,182,470,173**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	หมายเหตุ		"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"		
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน		1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000	1,600,000,000
หุ้นทุนซื้อคืน	28	(22,899,616)	(4,767,321)	-	(22,899,616)	(4,767,321)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		23,744	23,744	23,744	23,744	23,744
ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย		(6,869,861)	(6,869,861)	(6,869,861)	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	28	22,899,616	4,767,321	-	22,899,616	4,767,321
ยังไม่ได้จัดสรร		3,409,801,632	3,340,740,550	2,984,005,581	3,635,442,421	3,489,186,330
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		478,096,534	405,931,990	285,657,747	478,096,534	405,931,990
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		**5,641,052,049**	**5,499,826,423**	**5,022,817,211**	**5,873,562,699**	**5,655,142,064**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	598,994,368	564,844,242	540,892,175	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**6,240,046,417**	**6,064,670,665**	**5,563,709,386**	**5,873,562,699**	**5,655,142,064**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**10,248,155,350**	**10,294,819,185**	**9,930,953,928**	**7,975,493,862**	**7,837,612,237**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
รายได้					
รายได้ค่าก่อสร้าง		7,921,605,725	6,789,351,236	7,930,104,617	6,815,680,593
รายได้จากการให้บริการ		461,412,785	419,764,912	103,577,027	114,249,212
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน		9,640,536	141,474,899	13,202,985	146,684,876
โอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้อง		20,812,858	-	20,812,858	-
รายได้ดอกเบี้ย		18,888,406	3,605,558	21,431,334	4,793,905
รายได้อื่น		129,868,960	74,111,634	114,508,908	77,266,369
รวมรายได้		**8,562,229,270**	**7,428,308,239**	**8,203,637,729**	**7,158,674,955**
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการก่อสร้าง		7,024,562,552	5,757,493,293	7,027,756,343	5,783,822,650
ต้นทุนการให้บริการ		366,223,303	276,096,283	90,295,981	91,302,401
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		41,312,159	32,672,595	19,882,736	19,957,936
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		543,821,287	519,324,600	439,261,376	412,418,611
ค่าใช้จ่ายอื่น		132,614,534	17,741,931	124,709,622	17,710,931
ต้นทุนทางการเงิน		75,210,221	69,183,595	8,148	2,974,206
รวมค่าใช้จ่าย		**8,183,744,056**	**6,672,512,297**	**7,701,914,206**	**6,328,186,735**
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	(56,693)	(48,364)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		378,428,521	755,747,578	501,723,523	830,488,220
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32	131,165,745	164,907,091	130,362,064	163,559,845
กำไรสำหรับปี		**247,262,776**	**590,840,487**	**371,361,459**	**666,928,375**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :-					
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย	5	90,205,680	150,342,804	90,205,680	150,342,804
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	32	(18,041,136)	(30,068,561)	(18,041,136)	(30,068,561)
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง		**72,164,544**	**120,274,243**	**72,164,544**	**120,274,243**
รายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :-					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์					
พนักงานที่กำหนดไว้	25	-	13,801,922	-	12,541,260
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	32	-	(2,508,252)	-	(2,508,252)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		**-**	**11,293,670**	**-**	**10,033,008**
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		**72,164,544**	**131,567,913**	**72,164,544**	**130,307,251**
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**319,427,320**	**722,408,400**	**443,526,003**	**797,235,626**
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) :-					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		294,166,450	622,208,620	371,361,459	666,928,375
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	(46,903,674)	(31,368,133)	-	-
กำไรสำหรับปี		**247,262,776**	**590,840,487**	**371,361,459**	**666,928,375**
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม :-					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		366,330,994	753,776,533	443,526,003	797,235,626
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	(46,903,674)	(31,368,133)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**319,427,320**	**722,408,400**	**443,526,003**	**797,235,626**
กำไรต่อหุ้น					
ขั้นพื้นฐาน (บาท)	33	**0.18**	**0.39**	**0.23**	**0.42**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม										
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
						กำไรสะสม						
						จัดสรรแล้ว						
		ทุนที่ออก		ส่วนเกิน	ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน	ทุนสำรอง	สำรอง	ยังไม่ได้	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	รวม
	หมายเหตุ	และชำระแล้ว	ทุนหุ้นซื้อคืน	มูลค่าหุ้นสามัญ	การถือหุ้นในบริษัทย่อย	ตามกฎหมาย	หุ้นทุนซื้อคืน	จัดสรร	เงินลงทุนเผื่อขาย	ของบริษัทใหญ่	ควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,600,000,000	-	23,744	(6,869,861)	160,000,000	-	2,984,005,581	285,657,747	5,022,817,211	540,892,175	5,563,709,386
หุ้นทุนซื้อคืน		-	(4,767,321)	-	-	-	-	-	-	(4,767,321)	-	(4,767,321)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	34	-	-	-	-	-	-	(272,000,000)	-	(272,000,000)	-	(272,000,000)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,320,200	55,320,200
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	633,502,290	120,274,243	753,776,533	(31,368,133)	722,408,400
จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		-	-	-	-	-	4,767,321	(4,767,321)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,600,000,000	(4,767,321)	23,744	(6,869,861)	160,000,000	4,767,321	3,340,740,550	405,931,990	5,499,826,423	564,844,242	6,064,670,665
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,600,000,000	(4,767,321)	23,744	(6,869,861)	160,000,000	4,767,321	3,340,740,550	405,931,990	5,499,826,423	564,844,242	6,064,670,665
หุ้นทุนซื้อคืน		-	(18,132,295)	-	-	-	-	-	-	(18,132,295)	-	(18,132,295)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	34	-	-	-	-	-	-	(206,973,073)	-	(206,973,073)	-	(206,973,073)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,053,800	81,053,800
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	294,166,450	72,164,544	366,330,994	(46,903,674)	319,427,320
จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		-	-	-	-	-	18,132,295	(18,132,295)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,600,000,000	(22,899,616)	23,744	(6,869,861)	160,000,000	22,899,616	3,409,801,632	478,096,534	5,641,052,049	598,994,368	6,240,046,417

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
					กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่น	
		ทุนที่ออก		ส่วนเกิน	ทุนสำรอง	สำรอง	ยังไม่ได้	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
	หมายเหตุ	และชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	หุ้นทุนซื้อคืน	จัดสรร	เงินลงทุนเผื่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,600,000,000	-	23,744	160,000,000	-	3,088,992,268	285,657,747	5,134,673,759
หุ้นทุนซื้อคืน		-	(4,767,321)	-	-	-	-	-	(4,767,321)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	34	-	-	-	-	-	(272,000,000)	-	(272,000,000)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	676,961,383	120,274,243	797,235,626
จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		-	-	-	-	4,767,321	(4,767,321)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,600,000,000	(4,767,321)	23,744	160,000,000	4,767,321	3,489,186,330	405,931,990	5,655,142,064
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,600,000,000	(4,767,321)	23,744	160,000,000	4,767,321	3,489,186,330	405,931,990	5,655,142,064
หุ้นทุนซื้อคืน		-	(18,132,295)	-	-	-	-	-	(18,132,295)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	34	-	-	-	-	-	(206,973,073)	-	(206,973,073)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	371,361,459	72,164,544	443,526,003
จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		-	-	-	-	18,132,295	(18,132,295)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,600,000,000	(22,899,616)	23,744	160,000,000	22,899,616	3,635,442,421	478,096,534	5,873,562,699

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	247,262,776	590,840,487	371,361,459	666,928,375
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(217,184)	(4,280)	(217,184)	(4,280)
หนี้สงสัยจะสูญ	131,175,608	6,058,978	123,270,696	6,058,978
หนี้สูญ	-	75,713	-	44,712
โอนกลับค่าเผื่อลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(844,084)	-	(844,084)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	363,275,564	336,571,801	194,434,382	219,919,948
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(25,216,606)	-	(25,216,606)
ดอกเบี้ยรับ	(18,888,406)	(3,605,558)	(21,431,334)	(4,793,905)
ดอกเบี้ยจ่าย	75,210,221	69,183,595	8,148	2,974,206
ขาดทุนจากการตัดบัญชีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	629,013	1,746,401	-	984,445
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า				
ยุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	(8,684,786)	(9,773,263)	(8,670,974)	(9,762,895)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอาคารและอุปกรณ์	(9,640,536)	(141,474,899)	(13,202,985)	(146,684,876)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	56,693	48,364	-	-
ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกัน				
ผลงานก่อสร้าง (โอนกลับ)	16,188,719	2,356,746	16,188,719	2,356,746
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง (โอนกลับ)	(19,156,747)	11,611,521	(19,156,747)	11,611,521
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	57,492,836	22,726,598	55,638,989	21,030,159
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	131,165,745	164,907,091	130,362,064	163,559,845
	965,869,516	1,025,208,605	828,585,233	908,162,289
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	268,646,403	(249,367,390)	275,538,741	(240,453,836)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	16,703,788	(60,072,920)	23,358,617	(33,931,387)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	(172,371,611)	(57,504,488)	(172,990,753)	(59,293,224)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	(192,118,083)	76,454,657	(192,118,083)	76,454,657
สินค้าคงเหลือ	6,890,008	(23,911,283)	6,519,220	(23,723,402)
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	(170,174,715)	(83,815,343)	(170,174,715)	(83,815,343)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,453,692)	(133,070)	(1,562,120)	867,985
เจ้าหนี้การค้า	(24,052,871)	122,615,760	(28,767,194)	120,714,070
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(14,591,833)	34,671,612	(14,591,833)	34,671,612

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอใบกำกับภาษี	(5,024,161)	7,424,238	(5,024,161)	7,424,238
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(1,103,581)	419,916	-	-
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	26,170,345	8,782,966	26,170,345	8,782,966
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(4,851,042)	(496,474,292)	21,234,400	(490,540,865)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(190,810)	(65,557)	(190,812)	(65,557)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้าง	(13,957,994)	(17,301,951)	(13,957,994)	(17,301,951)
จ่ายชำระประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	(5,799,562)	(3,413,680)	(5,482,221)	(3,413,680)
จ่ายประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	(11,098,700)	(7,889,669)	(11,098,700)	(7,889,669)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	657,491,405	275,628,111	565,447,970	196,648,903
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	33,089,342	-	33,089,342
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(242,741,262)	(220,989,411)	(241,053,866)	(216,576,121)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	**414,750,143**	**87,728,042**	**324,394,104**	**13,162,124**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	19,539,024	3,226,006	21,798,095	4,054,247
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,776,435,586)	(1,742,738,861)	(1,776,435,586)	(1,742,738,861)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,168,165,674	2,305,912,628	2,168,165,674	2,305,912,628
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(246,946,200)	(145,679,800)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(108,200,000)	(190,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	45,200,000	155,000,000
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว	19,381,504	-	19,381,504	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	33,412,969	28,395,096	33,412,977	28,395,106
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,211,003)	-	-	-
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(192,157,603)	(470,027,935)	(108,383,120)	(127,261,033)
ซื้อสิทธิการเช่า	(95,000,000)	(93,120,491)	-	-
จ่ายเงินทดรองค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ	-	-	-	(9,000,000)
รับคืนเงินทดรองค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ	-	-	-	9,000,000
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(658,360)	(6,470,612)	(622,450)	(6,275,099)
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	261,428,969	-	261,428,969
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	21,596,549	20,608,467	21,077,832	19,560,198
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	**193,633,168**	**307,213,267**	**68,448,726**	**562,396,355**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายดอกเบี้ย	(75,773,273)	(65,573,061)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(206,973,073)	(271,893,351)	(206,973,073)	(271,893,351)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(100,040,341)	(461,361)	(99,140,187)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,500,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(2,500,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	31,800,000	303,200,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(150,269,090)	(90,684,990)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(18,132,295)	(4,767,321)	(18,132,295)	(4,767,321)
เงินสดรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	81,153,800	55,320,200	-	-
เงินสดจ่ายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(100,000)	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	**(438,334,272)**	**(74,859,884)**	**(324,245,555)**	**(276,660,672)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	**170,049,039**	**320,081,425**	**68,597,275**	**298,897,807**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	756,455,476	436,374,051	674,797,266	375,899,459
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**926,504,515**	**756,455,476**	**743,394,541**	**674,797,266**

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และมีสำนักงานสาขาแห่งที่หนึ่งตั้งอยู่เลขที่ 61 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
กลุ่มพหูสูตร	30.04

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก หรือเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์

รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัท มีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 31 ธันวาคม 2562	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 31 ธันวาคม 2561
บริษัทย่อยทางตรง				
1) บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	68.00	68.00
2) บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารบุคลากรสำหรับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	99.97	99.97
3) บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	60.00	60.00
4) บริษัท เจที เทน จำกัด *	เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	84.98	84.98
5) บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด *	เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	79.98	69.98
6) บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด *	เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	79.90	-
7) บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด *	บริหารธุรกิจโรงแรม และธุรกิจบริการ	ไทย	70.00	-

* ยังไม่ได้เริ่มดำเนินงานเชิงพาณิชย์

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

<u>บริษัทย่อย</u>

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

<u>ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</u>

ณ วันที่ซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของภายใต้ “ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย” (โปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

<u>การสูญเสียการควบคุม</u>

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออกรวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

<u>บริษัทร่วมและการร่วมค้า</u>

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

<u>การตัดรายการในงบการเงินรวม</u>

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

<u>รายการ</u>	<u>เกณฑ์การวัดมูลค่า</u>
เงินลงทุนชั่วคราว	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนเผื่อขาย	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

2.4 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปัดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้แสดงเป็นหลักล้านบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้อย่างอื่น

2.5 การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

2.5.1 การใช้ดุลยพินิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจในการเลือกนโยบายการบัญชี ซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

2.5.2 ข้อสมมติ และความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญ ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 และ 13	ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24	ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและการใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25	ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน อัตรามรณะ และอัตราทุพพลภาพ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26	ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35	การวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37	ประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้อง

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

<u>ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์</u>

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย และเงินลงทุนทั่วไป เมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

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

ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสภาวะการณ์ปัจจุบัน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระสำหรับเงินบำเหน็จและเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามนโยบายของบริษัท และตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินบำเหน็จและเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

หนี้สินโครงการผลประโยชน์ของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนพนักงาน อัตรามรณะ และอัตราทุพพลภาพ

คดีความหรือการฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้ดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.6 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท/บริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท/บริษัท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่าโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5	การวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6	การวัดมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35	เครื่องมือทางการเงิน

2.7 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้รวมเงินลงทุนและส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมหนึ่งแห่ง ที่บันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 0.06 ล้านบาท และ 0.05 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม โดยใช้ข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทร่วมนั้นที่จัดทำโดยผู้บริหาร รวมทั้ง บริษัทไม่มีภาระค้ำประกันใดตามกฎหมายแก่บริษัทร่วมนั้น และบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 10 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 อย่างไรก็ตาม มูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอดังต่อไปนี้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

3.1 เงินตราต่างประเทศ

<u>รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิมแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

3.2 เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจะถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้าร่วมกับการวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้ และความเห็นจากฝ่ายกฎหมายเป็นเกณฑ์ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

เพื่อหลักความระมัดระวังบริษัทได้ทบทวนประมาณการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 75 สำหรับยอดหนี้ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินคดีแต่มีสถานะมั่นคง

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือเป็นวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ เหล็กเส้น และวัสดุก่อสร้างอื่น วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า อะไหล่และวัสดุอื่น ๆ วัดมูลค่าด้วยราคาทุนถัวเฉลี่ยหักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยราคาทุนที่ซื้อ และต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

3.6 งานระหว่างก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้าง

งานก่อสร้างตามสัญญาระหว่างก่อสร้างแสดงถึงมูลค่างานที่ยังไม่เรียกเก็บ ซึ่งคาดว่าจะเก็บได้จากลูกค้าสำหรับสัญญางานก่อสร้างที่มีอยู่ ณ วันนั้น ต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้างวัดมูลค่าด้วยต้นทุนการก่อสร้างบวกกำไรที่รับรู้หักด้วยจำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าและขาดทุนที่รับรู้ ต้นทุนการก่อสร้างรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับงานก่อสร้างตามสัญญาทั้งหมดและการปันส่วนต้นทุนคงที่และต้นทุนผันแปร ซึ่งเกิดขึ้นตามสัญญาก่อสร้างของกลุ่มบริษัท/บริษัท โดยขึ้นอยู่กับความสามารถในการดำเนินงานตามปกติ

มูลค่างานก่อสร้างตามสัญญาระหว่างก่อสร้างแสดงเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน หากผลต่างของจำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้จะแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน

เมื่อผลงานการก่อสร้างตามสัญญาสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนการก่อสร้างจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ณ วันที่ในรายงาน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นจะสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น กิจการจะรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที หากกิจการไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องรับรู้ต้นทุนการก่อสร้างเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ต้นทุนนั้นเกิดขึ้น

3.7 เงินลงทุน

<u>เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม</u>

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อมูลค่าเงินลงทุนลดลง ส่วนการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

<u>เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น</u>

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัท/บริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนดจัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเผื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เผื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

<u>การจำหน่ายเงินลงทุน</u>

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารชุด	20 -28	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารชุด	5 - 10	ปี
เครื่องตกแต่ง	3 - 5	ปี

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

3.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

<u>สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ</u>

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

<u>สินทรัพย์ที่เช่า</u>

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้น ๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่ สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

<u>ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง</u>

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

<u>ค่าเสื่อมราคา</u>

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนประกอบอาคาร	5 - 32 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	5 - 15 ปี
แบบก่อสร้างเหล็กและอลูมิเนียม	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.10 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ดิน และอาคาร พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ ที่บริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัดวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

<u>ค่าตัดจำหน่าย</u>

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท/บริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัดวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

<u>ค่าตัดจำหน่าย</u>

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากนำราคาทุนของสินทรัพย์หักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น ตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

เงินจ่ายซื้อฐานลูกค้าและธุรกิจเดิม	3	ปี
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์	3 - 5	ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.12 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

<u>การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</u>

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เผื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขาย แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

<u>การกลับรายการด้อยค่า</u>

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ วันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย บันทึกเริ่มแรกในราคาทุน หักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.14 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาทุน

3.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ก) ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันของผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าแรง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีต และภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ข) ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

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

- โครงการสมทบเงิน

  โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้แก่กิจการ

- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

  โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัท/บริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตรา ณ วันที่รายงานของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาครบกำหนดชำระภาระพูกพันของกลุ่มบริษัท/บริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที

ค) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัท/บริษัทที่เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

3.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการหนี้สินอื่น ได้แก่

- ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างในช่วงรับประกันผลงาน

ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างในช่วงรับประกันผลงาน จะบันทึกประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานตามสัญญาแต่ละสัญญา โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสภาวะการณ์ปัจจุบันและข้อมูลในอดีตจากประสบการณ์ของผู้บริหารโครงการ

- ประมาณการค่าปรับงานล่าช้า

ประมาณการค่าปรับงานล่าช้าถือว่าเป็นผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสัญญาต่อราคาของรายการและการวัดความก้าวหน้าของความสำเร็จของภาระที่ปฏิบัติให้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ ให้รับรู้เป็นการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของรายได้ ณ วันเปลี่ยนแปลงสัญญา

การประมาณการค่าปรับงานล่าช้าจะพิจารณาจากผลงานก่อสร้างและปัจจัยอื่นที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

- ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างแต่ละโครงการ พิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสภาวะการณ์ปัจจุบันและข้อมูลในอดีตจากประสบการณ์ของผู้บริหารโครงการนั้น

3.17 ทุนเรือนหุ้น

<u>หุ้นสามัญ</u>

หุ้นสามัญจัดประเภทเป็นทุน ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหุ้นสามัญและสิทธิซื้อหุ้น (สุทธิจากผลกระทบภาษี) รับรู้เป็นการหักจากส่วนของทุน

<u>หุ้นทุนซื้อคืน</u>

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันนี้จากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่ได้รับรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากที่หักจากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

3.18 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

<u>รายได้ค่าก่อสร้าง</u>

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจเนื้องานที่ทำโดยผู้จัดการโครงการ โดยคำนวณจากอัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืนผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

<u>รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง</u>

รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างและวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างรับรู้เมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว

<u>รายได้จากการให้บริการ</u>

รายได้จากการให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และการให้บริการอื่นบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักหรือเมื่อมีการให้บริการแล้ว

<u>ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ</u>

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

กำไรจากการประนอมหนี้ บันทึกเมื่อมีการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้แต่ละงวดตามสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาล

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง และเงินชดเชยค่าเสียหายจากการชนะคดีหรือข้อพิพาท จะบันทึกเมื่อได้ทราบผลและได้รับชำระ

3.19 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.20 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.21 สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

<u>การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่</u>

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 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัท/บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.23 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

3.24 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจอนุมัติด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

3.25 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลระหว่างกาลจะบันทึกในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับ วิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ – รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 579 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทประมาณ 235 ล้านบาท และหนี้สินของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 579 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทประมาณ 235 ล้านบาท

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัท หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัท/บริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้นการเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีกับบุคคลหรือผู้บริหารสำคัญหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อย		
1. บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 68 และมีกรรมการร่วมกัน
2. บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 และมีกรรมการร่วมกัน
3. บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 และมีกรรมการร่วมกัน
4. บริษัท เจที เทน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 84.98 และมีกรรมการร่วมกัน
5. บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.98 และมีกรรมการร่วมกัน
6. บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.90 และมีกรรมการร่วมกัน
7. บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 70 และมีกรรมการร่วมกัน

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทร่วม		
1. บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25
การร่วมค้า		
1. กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค - วิจิตรภัณฑ์ - กรุงธน	ไทย	เป็นกิจการร่วมค้า บริษัทมีสัดส่วนร่วมค้าร้อยละ 51 และจดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
1. บริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทถือหุ้นร้อยละ 0.49
2. บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ร่วมค้าของกิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน
3. บริษัท สยาม ซินเทค แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทโดยมีกรรมการร่วมกัน
4. บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพร้ซ์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
5. บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน
6. บริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท
7. บริษัท เอ็น แอนด์ เจ ออสพิทอลลิตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท
8. บริษัท พิงค์ คาเฟ่ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท
9. บริษัท เซฟ ซีรี่ส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกันกับผู้บริหารสำคัญของบริษัท
10. บริษัท ไร้ท์แมน คอเปอร์เรชั่น จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นทางอ้อม
11. บริษัท มั่นคงแสงทอง โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท
12. บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท
13. บริษัท เวลตี้ ลิฟวิ่ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้องกับกรรมการของบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
14. บริษัท เชื้อไพบูลย์สตีล จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการเกี่ยวข้องกับกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท
15. บริษัท ไร้ท์แมน ภัตตาคาร จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
16. บริษัท ไทยรุ่งเรืองอุตสาหกรรม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท
17. บริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทย่อย
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
1. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 6 ท่าน	ไทย	เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นกรรมการบริษัทและบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้น ผู้บริหารสำคัญ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารสำคัญ
2. ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจการต่างๆของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท/บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับผู้บริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท อธิบายได้ดังต่อไปนี้:

	<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>
รายได้จากการขายเหล็กและอื่น	ตามใบแจ้งหนี้ (ราคาทุน)
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ MLR – 2.75 ต่อปี
รายได้ค่าก่อสร้าง	ราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มไม่ต่ำกว่าร้อยละ 12
รายได้ค่าบริการอื่น	เป็นค่าบริการที่เรียกคืนตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด
ต้นทุนการก่อสร้าง	ราคาตลาด
ซื้อเหล็ก	ราคาตลาด
ต้นทุนการให้บริการ (ค่าบริหารจัดการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์และอื่น)	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด

	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าบริการ	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งไม่สูงกว่าอัตราการจ้างงานทั่วไป
ค่าที่ปรึกษาระบบงานบริการรักษาความปลอดภัย	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาตลาด
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ MLR – 2.75 ต่อปี
ค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ เบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารสำคัญ ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>รายได้</u>				
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	8,498,892	26,329,357
รายได้ค่าบริการและอื่น	-	-	8,967,200	7,468,475
ดอกเบี้ยรับ	-	-	2,825,472	1,525,127
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าก่อสร้าง	725,709,613	297,753,561	725,709,613	297,753,561
ค่าเช่าและบริการ	4,230,073	4,390,745	4,320,073	4,380,994
ค่าบริการอื่น	-	-	-	-
รายได้อื่น	800,000	700,000	-	-
<u>ค่าใช้จ่าย</u>				
บริษัทย่อย				
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	26,882,710	29,001,453
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	45,501	-

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนการก่อสร้าง	218,854,673	126,250,445	218,854,673	126,250,445
ต้นทุนการให้บริการ	31,892,415	39,747,502	15,817,274	22,992,004
ค่าเช่าและบริการพื้นที่	2,777,106	2,777,106	2,777,106	2,777,106
ค่าบริการอื่นๆ	11,320,831	10,016,194	11,320,831	10,016,194
ซื้อเหล็ก	129,492,649	109,309,270	129,492,649	109,289,095
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าที่ปรึกษาระบบงานบริการรักษา				
ความปลอดภัย	3,600,000	3,460,000	3,600,000	3,460,000
ค่าเช่าที่ดิน	38,400	445,200	38,400	445,200
ดอกเบี้ยจ่าย	-	29,212	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	70,857,534	64,157,696	56,507,063	55,862,342
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,134,907	2,797,096	5,134,907	2,746,871
รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร	75,992,441	66,954,792	61,641,970	58,609,213

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แยกแสดงดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนก่อสร้าง	13,607,800	13,152,750	13,607,800	13,152,750
ต้นทุนบริการ	10,975,727	10,410,880	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	3,169,800	2,979,800	3,169,800	2,979,800
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	48,239,114	40,411,362	44,864,370	42,476,663
	75,992,441	66,954,792	61,641,970	58,609,213

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	4,039,308
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	74,343,976	32,356,462	74,343,976	32,356,462
รวม	74,343,976	32,356,462	74,343,976	36,395,770
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	3,100,391	2,481,249
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	48,234,251	13,664,419	48,234,251	13,663,419
รวม	48,234,251	13,664,419	51,334,642	16,144,668
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	18,095,326	22,196,059
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	83,397	703,929	83,397	94,827
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,651,000	5,257,879	1,651,000	4,794,903
รวม	1,734,397	5,961,808	19,829,723	27,085,789
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	1,734,397	5,961,808	19,829,723	27,085,789
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า– กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,621,479	-	1,621,479
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	98,000,000	35,000,000

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
<u>เงินลงทุนเผื่อขาย</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	221,747,612	819,368,282	221,747,612	729,162,599
<u>บวก</u> รายการปรับปรุงจากการตีราคา	597,620,670	-	507,414,987	-
สุทธิ	819,368,282	819,368,282	729,162,599	729,162,599

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>หนี้สิน</u>				
<u>เจ้าหนี้การค้า– กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	25,321,143	23,362,082	25,321,143	23,102,082
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	16,084,598	15,556,553
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,566,797	12,391,802	768,733	10,305,937
รวม	2,566,797	12,391,802	16,853,331	25,862,490
<u>เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง– กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,239,312	57,016,104	10,239,312	57,016,104
<u>เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง– กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,544,275	3,917,264	7,544,275	3,917,264

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ลักษณะ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ความสัมพันธ์		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	บริษัทย่อย	25,000,000	5,000,000	(20,000,000)	10,000,000
บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	10,000,000	5,000,000	(15,000,000)	-
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	83,000,000	-	83,000,000
บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด	บริษัทย่อย	-	10,200,000	(10,200,000)	-
บริษัท เจที เทน จำกัด	บริษัทย่อย	-	5,000,000	-	5,000,000
		35,000,000	108,200,000	(45,200,000)	98,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) จำนวน 10 ล้านบาท และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน 2 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.75 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด) จำนวน 83 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 14 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น เมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.75 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (บริษัท เจที เทน จำกัด) จำนวน 5 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 1 สัญญา ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น เมื่อทวงถาม ซึ่งจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.75 ต่อปี

ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2562 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ18,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 330,000 บาท ต่อปี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2561 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 18,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 350,000 บาท ต่อปี

6 เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ	22,487,384	22,487,384	22,091,719	22,091,719
กองทุนรวม – ตราสารหนี้	578,049,717	586,734,503	960,402,207	970,175,470
รวม	**600,537,101**	**609,221,887**	**982,493,926**	**992,267,189**

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ	22,487,384	22,487,384	22,091,719	22,091,719
กองทุนรวม – ตราสารหนี้	577,207,791	585,878,765	959,570,649	969,333,544
รวม	**599,695,175**	**608,366,149**	**981,662,368**	**991,425,263**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนรวม-ตราสารหนี้ จำนวน 162 ล้านบาท และ 161 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง

7 ลูกหนี้การค้า

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	74,343,976	32,356,462	74,343,976	36,395,770
กิจการอื่น ๆ	951,815,177	1,262,943,458	939,360,832	1,253,342,141
รวม	1,026,159,153	1,295,299,920	1,013,704,808	1,289,737,911
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(131,682,515)	(12,619,717)	(128,777,604)	(12,619,717)
สุทธิ	**894,476,638**	**1,282,680,203**	**884,927,204**	**1,277,118,194**

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	605,518,018	839,328,998	599,256,290	833,553,935
อยู่ระหว่างฟ้องร้องลูกหนี้	155,994,053	109,136,984	155,994,053	109,136,984
ค้างชำระเกินกำหนด				
- น้อยกว่า 3 เดือน	148,575,714	229,715,612	147,270,042	228,021,918
- มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	24,528,117	92,691,515	24,415,592	91,755,322
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	85,332,493	23,086,751	82,748,331	25,929,692
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	6,210,758	1,340,060	4,020,500	1,340,060
รวมค้างชำระเกินกำหนด	264,647,082	346,833,938	258,454,465	347,046,992
รวม	**1,026,159,153**	**1,295,299,920**	**1,013,704,808**	**1,289,737,911**

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท/บริษัท มีระยะเวลา 15 วัน ถึง 45 วัน

8 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้อื่น	32,215,019	52,938,356	50,104,177	73,689,861
รายได้ค้างรับ	4,758,052	4,952,105	3,536,315	3,794,948
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	14,650,057	15,704,984	9,603,123	10,769,738
ภาษีซื้อรอใบกำกับภาษี	6,716,134	7,115,018	6,394,114	6,916,242
เงินทดรองจ่าย	6,481,376	6,238,126	5,749,624	5,291,611
ภาษีมูลค่าเพิ่มจ่ายล่วงหน้า	48,465,239	43,801,453	1,351,197	111,287
รวม	113,285,877	130,750,042	76,738,550	100,573,687
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,305,974)	(6,407,585)	(6,305,974)	(6,407,585)
สุทธิ	**106,979,903**	**124,342,457**	**70,432,576**	**94,166,102**
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	83,397	703,929	18,178723	22,290,886
ผู้บริหารสำคัญ	1,651,000	5,257,879	1,651,000	4,794,903
อื่น ๆ	111,551,480	124,788,234	56,908,827	73,487,898
รวม	113,285,877	130,750,042	76,738,550	100,573,687
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,305,974)	(6,407,585)	(6,305,974)	(6,407,585)
สุทธิ	**106,979,903**	**124,342,457**	**70,432,576**	**94,166,102**
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	119,774,346	-	116,869,433	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับปี	(217,184)	(11,103,346)	(217,184)	(11,103,346)
รวม	**119,557,162**	**(11,103,346)**	**116,652,249**	**(11,103,346)**

9 ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	48,234,251	13,663,419	51,334,642	16,144,668
กิจการอื่น ๆ	764,270,780	626,470,002	764,270,780	626,470,002
รวม	812,505,031	640,133,421	815,605,422	642,614,670
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(20,162,500)	(18,930,081)	(20,162,500)	(18,930,081)
สุทธิ	**792,342,531**	**621,203,340**	**795,442,922**	**623,684,589**
หมุนเวียน	130,268,705	114,230,589	130,268,705	114,230,589
ไม่หมุนเวียน	662,073,826	506,972,751	665,174,217	509,454,000
รวม	**792,342,531**	**621,203,340**	**795,442,922**	**623,684,589**

10 มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,621,479	-	1,621,479
กิจการอื่นๆ	931,428,138	737,688,575	931,428,138	737,688,575
รวม	931,428,138	739,310,054	931,428,138	739,310,054
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,342,572)	(9,173,729)	(14,342,572)	(9,173,729)
สุทธิ	**917,085,566**	**730,136,325**	**917,085,566**	**730,136,325**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าโครงการก่อสร้างตามสัญญา	44,995	39,038	44,995	39,038
มูลค่างานที่รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่เริ่มงานโครงการจนถึงปัจจุบันของโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่	36,395	30,155	36,395	30,155
หัก ค่างวดงานที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ตามใบแจ้งหนี้)	(35,565)	(29,461)	(35,565)	(29,461)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	829	694	829	694
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า (อยู่ระหว่างฟ้องร้อง)	102	45	102	45
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า คงเหลือ ณ วันสิ้นปี	931	739	931	739
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14)	(9)	(14)	(9)
สุทธิ	**917**	**730**	**917**	**730**
จำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ามูลค่างานก่อสร้าง	(635)	(650)	(635)	(650)
สุทธิ	**282**	**80**	**282**	**80**

11 สินค้าคงเหลือ

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
วัสดุก่อสร้าง	118,201,007	128,732,341	118,201,007	128,732,341
อะไหล่และวัสดุ	15,380,982	11,739,657	14,641,582	10,629,468
หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า	-	-	-	-
อะไหล่และวัสดุ – สุทธิ	15,380,982	11,739,657	14,641,582	10,629,468
รวม	**133,581,989**	**140,471,998**	**132,842,589**	**139,361,809**
ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนการก่อสร้าง (ล้านบาท)	**2,037**	**1,679**	**2,037**	**1,679**

12 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	187,053	235,417	9,375,000	9,375,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย	(56,693)	(48,364)	-	-
	130,360	187,053	9,375,000	9,375,000
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุน	-	-	(9,375,000)	(9,375,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**130,360**	**187,053**	**-**	**-**

ไม่มีการซื้อและจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

สรุปข้อมูลทางการเงินที่มีสาระสำคัญของบริษัท แนชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
สินทรัพย์รวม	0.56	0.84
หนี้สินรวม	0.05	0.12
สินทรัพย์ - สุทธิ	0.51	0.72
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25	25
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	0.13	0.18

สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
รายได้	0.0001	0.0001
กำไร	(0.23)	(0.19)

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย:บาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	ล้านบาท	ล้านบาท		
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด	600	600	408,064,000	408,064,000
บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2	2	1,999,700	1,999,700
บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	1,175	1,100	705,000,000	660,000,000
บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด	120	1	95,976,000	699,800
บริษัท เจที เทน จำกัด	100	100	84,980,000	84,980,000
บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด	130	-	103,870,000	-
บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด	4	-	2,800,000	-
รวม			**1,402,689,700**	**1,155,743,500**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2562 มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนบริษัท 4 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจบริหารธุรกิจโรงแรม และธุรกิจบริการ ซึ่งเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2562 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท (บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด) เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 120 ล้านบาท เพื่อไปใช้ในการชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาก่อสร้างโรงแรม และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด) เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 0.10 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท เพื่อนำเงินไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย 1 แห่ง คือ บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด มีทุนจดทะเบียนบริษัท 0.10 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า ซึ่งเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2562 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 79.90

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,100 ล้านบาท เป็น 1,175 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขเงินกู้ยืมที่มีกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท เจที เทน จำกัด) เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2561 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561 มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อยสองแห่ง คือ บริษัท เจที เทน จำกัด และบริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า ซึ่งเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2561 และวันที่ 25 มิถุนายน 2561 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 84.98 และ 69.98 ตามลำดับ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,100 ล้านบาท เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงโครงการเอท ทองหล่อ และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561

14 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย:ล้านบาท)

	บริษัท เอส ซี อาร์ แอส เซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด		บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด		บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ท เนอร์ส จำกัด		บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด		บริษัท เจที เทน จำกัด		บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด		บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	32.00	32.00	0.03	0.03	40.00	40.00	20.02	30.02	15.02	15.02	20.10	-	30.00	-		
สินทรัพย์หมุนเวียน	65	67	22	20	43	64	7	4	4	8	125	-	4	-		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,022	1,023	-	1	2,321	2,421	106	8	97	96	-	-	-	-		
หนี้สินหมุนเวียน	(606)	(546)	(18)	(19)	(749)	(192)	-	(11)	(5)	(4)	-	-	-	-		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	(1)	(3)	(2)	(660)	(1,353)	-	-	-	-	-	-	-	-		
สินทรัพย์สุทธิ	**481**	**543**	**1**	**-**	**955**	**940**	**113**	**1**	**96**	**100**	**125**	**-**	**4**	**-**		
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	**154**	**174**	**-**	**-**	**382**	**376**	**23**	**0.3**	**14**	**15**	**25**	**-**	**1**	**-**	**599**	**565**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย:ล้านบาท)

	บริษัท เอส ซี อาร์ แอส เซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด		บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด		บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ท เนอร์ส จำกัด		บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด		บริษัท เจที เทน จำกัด		บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด		บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	77	59	28	30	282	245	-	0.09	-	-	-	-	-	-		
กำไร(ขาดทุน)	(63)	(11)	2	4	(59)	(69)	(7)	-	(3)	-	(5)	-	-	-		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	**(63)**	**(11)**	**2**	**5**	**(59)**	**(68)**	**(7)**	**-**	**(3)**	**-**	**(5)**	**-**	**-**	**-**		
กำไร(ขาดทุน)ที่แบ่งให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	**(20)**	**(4)**	**-**	**-**	**(24)**	**(27)**	**(1)**	**-**	**(1)**	**-**	**(1)**	**-**	**-**	**-**	**(47)**	**(31)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(10)	(12)	2	(1)	109	79	(6)	-	(3)	3	(10)	-	-	-		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(54)	(253)	-	-	(15)	(74)	(99)	(8)	(5)	(96)	-	-	-	-		
กระแสเงินจากกิจกรรมจัดหาเงิน	60	268	-	-	(114)	2	108	11	5	100	130	-	4	-		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(4)**	**3**	**2**	**(1)**	**(20)**	**7**	**3**	**3**	**(3)**	**7**	**120**	**-**	**4**	**-**		

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารชุด	เครื่องตกแต่ง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	7,555,522	-	7,555,522
ปรับปรุงจัดประเภทรายการใหม่	306,571,138	307,521,499	2,424,701	616,517,338
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	306,571,138	315,077,021	2,424,701	624,072,860
เพิ่มขึ้น	-	3,353,161	857,842	4,211,003
จำหน่าย	-	(2,030,000)	-	(2,030,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**306,571,138**	**316,400,182**	**3,282,543**	**626,253,863**
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	4,236,648	-	4,236,648
ปรับปรุงจัดประเภทรายการใหม่	-	53,933,155	1,411,731	55,344,886
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	-	58,169,803	1,411,731	59,581,534
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	21,971,857	534,538	22,506,395
จำหน่าย	-	(1,018,177)	-	(1,018,177)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**-**	**79,123,483**	**1,946,269**	**81,069,752**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**306,571,138**	**256,907,218**	**1,012,970**	**564,491,326**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**306,571,138**	**237,276,699**	**1,336,274**	**545,184,111**
การวัดมูลค่ายุติธรรม				
ราคาประเมิน	516,971,862	406,132,191	2,253,363	
เกณฑ์ในการประเมินราคา	วิธีรายได้	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีรายได้	วิธีรายได้	

ค่าเสื่อมราคาที่แสดงไว้ใน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ต้นทุนการให้บริการ	22,230,416	20,790,923
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	275,979	277,540
รวม	**22,506,395**	**21,068,463**

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารชุด	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	7,555,522	7,555,522
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**-**	**7,555,522**	**7,555,522**
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	4,236,648	4,236,648
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	275,979	275,979
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**-**	**4,512,627**	**4,512,627**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	**3,318,874**	**3,318,874**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	**3,042,895**	**3,042,895**

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ราคาประเมิน	11,143,000
เกณฑ์ในการประเมินราคา	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีแสดงรวมใน		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	275,979	277,540

เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 6 โฉนด ให้กับบริษัทอื่นสองแห่งในราคาขาย จำนวน 277 ล้านบาท และในวันทำสัญญาบริษัทได้รับชำระค่าที่ดินบางส่วนเป็นเงิน 28 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะได้รับชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และวันที่ 27 มิถุนายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว พร้อมกับได้รับชำระเงินส่วนที่เหลือ 249 ล้านบาท เรียบร้อยแล้ว ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายทั้งสิ้น 15 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายที่ดินสุทธิ 162 ล้านบาท (สุทธิจำนวน 147 ล้านบาท) แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การวัดมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามรายงานวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 และวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทย่อย ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามรายงานวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2563 การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นห้องชุดในโครงการเอท ทองหล่อ มูลค่าตามบัญชี 541 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 1,550 ล้านบาท และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

การซื้อ จำหน่าย และโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนประกอบอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	แบบก่อสร้างอลูมิเนียม	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	**1,601,757,548**	**2,322,450,257**	**1,063,425,761**	**182,748,340**	**320,065,496**	**193,810,869**	**50,488,215**	**5,734,746,486**
ปรับปรุงจัดประเภทรายการใหม่	(306,571,138)	(307,521,499)	-	-	(2,424,701)	-	-	(616,517,338)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	1,295,186,410	2,014,928,758	1,063,425,761	182,748,340	317,640,795	193,810,869	50,488,215	5,118,229,148
เพิ่มขึ้น	-	35,612,464	67,274,197	10,032,534	20,769,861	-	58,468,547	192,157,603
โอน	-	77,170,990	5,908,120	-	135,170	-	(83,214,280)	-
ปรับปรุง	-	-	-	-	(771,094)	-	-	(771,094)
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(7,951,980)	(26,544,841)	(21,571,818)	(6,387,344)	(38,503,919)	-	(100,959,902)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**1,295,186,410**	**2,119,760,232**	**1,110,063,237**	**171,209,056**	**331,387,388**	**155,306,950**	**25,742,482**	**5,208,655,755**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนประกอบอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	แบบก่อสร้างอลูมิเนียม	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	**-**	**455,683,911**	**709,284,262**	**103,439,378**	**177,611,903**	**131,700,498**	**-**	**1,577,719,952**
ปรับปรุงจัดประเภทรายการใหม่	-	(53,933,155)	-	-	(1,411,731)	-	-	(55,344,886)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	-	401,750,756	709,284,262	103,439,378	176,200,172	131,700,498	-	1,522,375,066
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,135,831	73,790,043	25,956,450	82,036,815	18,835,508	-	308,754,647
โอน	-	-	-	-	-	-	-	-
ปรับปรุง	-	318,186	-	-	1,347,590	-	-	1,665,776
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(4,848,930)	(23,678,263)	(20,072,420)	(6,225,498)	(35,190,599)	-	(90,015,710)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**-**	**505,355,843**	**759,396,042**	**109,323,408**	**253,359,079**	**115,345,407**	**-**	**1,742,779,779**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1,295,186,410	1,613,178,002	354,141,499	79,308,962	141,440,623	62,110,371	50,488,215	3,595,854,082
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**1,295,186,410**	**1,613,178,002**	**354,141,499**	**79,308,962**	**141,440,623**	**62,110,371**	**50,488,215**	**3,595,854,082**
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1,295,186,410	1,614,404,389	350,667,195	61,885,648	78,028,309	39,961,543	25,742,482	3,465,875,976
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**1,295,186,410**	**1,614,404,389**	**350,667,195**	**61,885,648**	**78,028,309**	**39,961,543**	**25,742,482**	**3,465,875,976**

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนประกอบอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	แบบก่อสร้างอลูมิเนียม	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	**85,869,331**	**269,939,494**	**1,063,425,761**	**197,257,159**	**216,622,289**	**192,603,393**	**-**	**2,025,717,427**
เพิ่มขึ้น	-	9,958,291	67,274,197	10,032,534	14,380,374	-	6,737,724	108,383,120
โอนเข้า(ออก)	-	-	5,908,120	-	-	-	(5,908,120)	-
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(1,861,980)	(26,544,841)	(21,571,818)	(6,233,482)	(38,503,919)	-	(94,716,040)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**85,869,331**	**278,035,806**	**1,110,063,236**	**185,717,875**	**224,769,179**	**154,099,475**	**829,604**	**2,039,384,505**
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	**-**	**169,487,345**	**709,284,263**	**117,948,198**	**140,562,063**	**130,799,357**	**-**	**1,268,081,226**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	24,769,288	73,790,043	25,956,450	26,608,271	18,831,042	-	169,955,094
โอน	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(1,794,399)	(23,678,263)	(20,072,420)	(6,105,512)	(35,190,599)	-	(86,841,193)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**-**	**192,462,234**	**759,396,041**	**123,832,227**	**161,064,822**	**114,439,800**	**-**	**1,351,195,127**

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนประกอบอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	แบบก่อสร้างอลูมิเนียม	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	85,869,331	100,452,149	354,141,498	79,308,961	76,060,226	61,804,036	-	757,636,201
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**85,869,331**	**100,452,149**	**354,141,498**	**79,308,961**	**76,060,226**	**61,804,036**	**-**	**757,636,201**
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	85,869,331	85,573,571	350,667,194	61,885,647	63,704,359	39,659,674	829,604	688,189,380
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**85,869,331**	**85,573,571**	**350,667,194**	**61,885,647**	**63,704,359**	**39,659,674**	**829,604**	**688,189,380**

ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมไว้ใน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการก่อสร้าง	145,802,413	169,134,540	145,802,413	169,134,540
ต้นทุนการให้บริการ	147,817,035	95,002,112	9,021,949	9,015,211
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	138,624	202,229	138,624	202,229
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14,996,575	23,959,025	14,992,108	17,140,872
รวม	**308,754,647**	**288,297,906**	**169,955,094**	**195,492,852**

ต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้าง :

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ดอกเบี้ยที่รับรู้สำหรับปี	1,210,472	7,959,427
ดอกเบี้ยสะสมที่รับรู้	9,257,493	8,047,021
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ (ร้อยละต่อปี)	MLR-2.375 และ MLR-2.75	MLR-2.375 และ MLR-2.75

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท ราคาทุนจำนวน 755 ล้านบาท และ 655 ล้านบาท ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่

ปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติตัดบัญชีอาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาก่อนปี 2542 ที่ไม่สามารถใช้งานได้ มีราคาตามบัญชีคงเหลือ จำนวน 20.36 ล้านบาท และมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีราคาตามบัญชี จำนวน 14.30 ล้านบาท ซึ่งมีผลทำให้สำหรับปี 2561 บริษัทมีขาดทุนจากการตัดบัญชีอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 20.36 ล้านบาท และมีกำไรจากการจำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์ จำนวน 5.26 ล้านบาท

สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง :

- โครงการก่อสร้างอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ของบริษัทย่อย (บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด) ที่อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี (โครงการที่ 3) มีต้นทุนงบประมาณทั้งหมด 550 ล้านบาท มีต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้ว จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 6 ล้านบาท (บันทึกเป็นงานระหว่างก่อสร้าง 6 ล้านบาท) คงเหลืออีกจำนวน 544 ล้านบาท

การค้ำประกัน :

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัทมูลค่าตามบัญชีจำนวน 105 ล้านบาท ได้จดจำนองตลอดจนจำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรมธรรม์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด) มูลค่าตามบัญชี 796 ล้านบาท และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงิน 620 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ห้องชุดในโครงการ เอท ทองหล่อ ของบริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) มูลค่าตามบัญชี จำนวน 1,700 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงินจำนวน 1,550 ล้านบาท

17 สิทธิการเช่า

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	395,000,000	395,000,000
เพิ่มขึ้น	93,120,490	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	**488,120,490**	**395,000,000**
เพิ่มขึ้น	95,000,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**583,120,490**	**395,000,000**
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	85,020,535	85,020,535
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	20,153,635	20,153,635
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	**105,174,170**	**105,174,170**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	24,241,700	20,153,635
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**129,415,870**	**125,327,804**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**382,946,321**	**289,825,831**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**453,704,620**	**269,672,196**

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีแสดงรวมใน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการให้บริการ	20,153,635	20,153,635	20,153,635	20,153,635
ค่าใช้จ่ายบริหาร	4,088,065	-	-	-
รวม	**24,241,700**	**20,153,635**	**20,153,635**	**20,153,635**

- เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัท (“ผู้เช่า”) ทำบันทึกข้อตกลงเช่าที่ดินเพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กับบุคคลอื่นรายหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) โดยบริษัทตกลงเช่าที่ดินที่จังหวัดชลบุรี รวม 19 แปลง เนื้อที่ 11 ไร่ 1 งาน 54.1 ตารางวา เพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการก่อสร้างโรงแรม รีสอร์ท และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในที่ดินเช่า ภายใต้การดำเนินการของบริษัทแห่งหนึ่งกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับแต่วันที่พัฒนาโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เสร็จเรียบร้อยและเปิดดำเนินกิจการ ทั้งนี้ บริษัทจะต้องดำเนินการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ และเปิดดำเนินการภายใน 3 ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่า โดยตกลงชำระค่าหน้าดินรวมจำนวน 90 ล้านบาท และค่าเช่าในอัตราเดือนละ 300,000 บาท และให้ปรับเพิ่มค่าเช่าทุก 3 ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยบริษัทได้ชำระค่าหน้าดินแล้วเป็นเงินจำนวน 9 ล้านบาท เป็นค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ และส่วนที่เหลืออีกจำนวน 81 ล้านบาท จะชำระภายในวันที่มีการจดทะเบียนการเช่าที่ดิน

  ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว ผู้ให้เช่าตกลงรวบรวมที่ดินเนื้อที่ 180 ตารางวา ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่นให้โอนมาเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าก่อนการจดทะเบียนการเช่า หรือดำเนินการให้มีการจดภาระจำยอมในที่ดินดังกล่าวก่อนการจดทะเบียนการเช่า กรณีที่ผู้ให้เช่าดำเนินการไม่สำเร็จ บริษัทมีสิทธิยกเลิกบันทึกข้อตกลงดังกล่าวโดยไม่ถือว่าเป็นการผิดสัญญา และผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินค่าหน้าดินที่บริษัทได้ชำระแล้วจำนวน 9 ล้านบาท ให้กับบริษัทภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าไม่สามารถดำเนินการได้ตามข้อตกลง

  ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัทรับคืนเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ ดังกล่าวจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (“บริษัท เจที เทน จำกัด”) ในราคา 9 ล้านบาท

  เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561 บริษัทย่อย (“บริษัท เจที เทน จำกัด”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง (บริษัท ศิริวัฒน์ ลีส จำกัด) (“ผู้ให้เช่า”) โดยบริษัทย่อยตกลงเช่าที่ดินจังหวัดชลบุรี รวม 21 แปลง เนื้อที่รวม 11 ไร่ 3 งาน 21.70 ตารางวา เพื่อนำไปพัฒนาโครงการก่อสร้างโรงแรม รีสอร์ท และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆในที่ดินเช่า กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่าถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2591 ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะต้องดำเนินการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ และเปิดดำเนินการภายใน 3 ปีนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่า โดยตกลงชำระค่าหน้าดิน 81 ล้านบาท และค่าเช่าเริ่มเก็บในปีที่ 4 ในอัตราเดือนละ 300,000 บาท และให้ปรับเพิ่มค่าเช่าทุก 3 ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยบริษัทย่อยได้ตกลงชำระค่าหน้าดินในวันทำสัญญาเป็นจำนวน 10 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออีกจำนวน 71 ล้านบาท จะชำระภายในวันที่มีการจดทะเบียนการเช่าที่ดินทั้งนี้ บันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ระบุว่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าที่ดิน 3 ปีแรกของสัญญาเช่าที่ดินผู้ให้เช่าและบริษัทย่อยตกลงจะดำเนินการจดทะเบียนการเช่าเพิ่มอีก 3 ปี นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่า โดยบริษัทย่อยตกลงชำระค่าเช่าตามระยะเวลาการเช่าที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 1,950,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2591 เป็นต้นไป

- เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2562 บริษัทย่อย (“บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยตกลงเช่าที่ดินจังหวัดภูเก็ต รวม 4 แปลง เนื้อที่รวม 3 ไร่ 2 งาน 3.90 ตารางวา เพื่อนำไปพัฒนาโครงการก่อสร้างโรงแรม รีสอร์ท และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆในที่ดินเช่า กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่าถึงวันที่ 9 ตุลาคม 2592 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะต้องดำเนินการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ และเปิดดำเนินการภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า โดยตกลงชำระค่าหน้าดิน 95 ล้านบาท และค่าเช่าเริ่มเก็บในปีที่ 4 ในอัตราเดือนละ 800,000 บาท และให้ปรับเพิ่มค่าเช่าทุก 3 ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยบริษัทย่อยได้ชำระค่าหน้าดินทั้งหมดแล้วเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		
	เงินจ่ายซื้อฐานลูกค้าและธุรกิจเดิม	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟแวร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	**8,000,000**	**36,993,457**	**44,993,457**
เพิ่มขึ้น	-	6,444,439	6,444,439
โอนเข้า	-	797,240	797,240
ลดลง	-	(125,000)	(125,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	**8,000,000**	**44,110,136**	**52,110,136**
เพิ่มขึ้น	-	658,360	658,360
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**8,000,000**	**44,768,496**	**52,768,496**
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	**4,478,539**	**30,177,364**	**34,655,903**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,666,667	4,385,130	7,051,797
โอนเข้า	-	771,066	771,066
ลดลง	-	(124,999)	(124,999)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	**7,145,206**	**35,208,561**	**42,353,767**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	854,794	4,481,157	5,335,951
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**8,000,000**	**39,689,718**	**47,689,718**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**854,794**	**8,901,575**	**9,756,369**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**-**	**5,078,778**	**5,078,778**

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟแวร์	รวม
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	**35,724,834**	**35,724,834**
เพิ่มขึ้น	6,275,100	6,275,100
ลดลง	(125,000)	(125,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	**41,874,934**	**41,874,934**
เพิ่มขึ้น	622,450	622,450
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**42,497,384**	**42,497,384**
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	**30,022,924**	**30,022,924**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,995,922	3,995,922
ลดลง	(124,999)	(124,999)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	**33,893,847**	**33,893,847**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,049,674	4,049,674
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**37,943,521**	**37,943,521**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**7,981,087**	**7,981,087**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	**4,553,863**	**4,553,863**

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีแสดงรวมใน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการก่อสร้าง	153,388	46,795	153,388	46,795
ต้นทุนการให้บริการ	1,717,390	3,486,987	449,473	449,472
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,465,173	3,518,015	3,446,813	3,499,655
รวม	**5,335,951**	**7,051,797**	**4,049,674**	**3,995,922**

19 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	900,154	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	99,140,187	-	99,140,187
รวม	**-**	**100,040,341**	**-**	**99,140,187**

20 เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,321,143	23,362,082	25,321,143	23,102,082
กิจการอื่น ๆ	367,241,643	393,253,574	352,804,817	383,791,071
รวม	**392,562,786**	**416,615,656**	**378,125,960**	**406,893,153**

21 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,566,797	12,391,802	16,853,331	25,862,490
กิจการอื่น ๆ	347,459,632	340,548,616	304,344,058	271,592,245
รวม	**350,026,429**	**352,940,418**	**321,197,389**	**297,454,735**
กิจการอื่น ๆ				
เจ้าหนี้อื่น	22,853,753	51,843,846	5,048,006	4,455,232
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	2,292,415	6,642,941	297,490	5,461,817
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	12,266,663	14,164,605	11,950,597	9,826,729
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	156,764,363	167,546,084	133,765,527	151,497,327
ประมาณการต้นทุนก่อสร้างค้างจ่าย	153,282,438	100,351,140	153,282,438	100,351,140
รวม	**347,459,632**	**340,548,616**	**304,344,058**	**271,592,245**

22 เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,544,275	3,917,264	7,544,275	3,917,264
กิจการอื่น ๆ	337,651,966	315,108,632	337,651,966	315,108,632
รวม	**345,196,241**	**319,025,896**	**345,196,241**	**319,025,896**

23 เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,937,073,311	1,724,558,301	-	-
เพิ่มขึ้น	31,800,000	303,200,000	-	-
ลดลง	(150,269,091)	(90,684,990)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,818,604,220	1,937,073,311	-	-
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	(737,900,514)	(108,189,353)	-	-
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้ สามารถเรียกคืนได้ทันที	-	(497,481,936)	-	-
สุทธิ	**1,080,703,706**	**1,331,402,022**	**-**	**-**

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินตามสัญญา จำนวน 390.70 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เบิกใช้แล้วเต็มวงเงินตามสัญญา กำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกเดือน นับแต่วันที่เบิกรับเงินกู้งวดแรกและชำระเงินต้นเป็นรายเดือนทุกเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกเดือนที่ 31 งวดละ 1.90 ล้านบาท ถึง 6.40 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีที่ดิน 2 โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีต่อไปในภายหน้า จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อจำกัดบางประการ ได้แก่ การเปิดบัญชี Operating account กับธนาคาร การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด ซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที และตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป สัญญายังกำหนดให้บริษัทย่อยดำรงอัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2556 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินตามสัญญา จำนวน 224 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ภายใต้สัญญาเสร็จสิ้นแล้วจำนวน 206 ล้านบาท เนื่องจากโครงการก่อสร้างเสร็จแล้ว 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

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อจำกัดบางประการ ได้แก่ การเปิดบัญชี Operating account กับธนาคาร การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด ซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที นอกจากนี้สัญญายังกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ดังนี้

	ตามสัญญา	ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2562
อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR)	ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า	0.17 เท่า

เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยได้รับหนังสือแจ้งยกเว้นเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ยืมเงิน DSCR สำหรับปี 2562

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 มีข้อจำกัดบางประการได้แก่ การเพิ่มทุนจดทะเบียน การเปิดบัญชี DSRA (Debt Service Reserve Account) กับธนาคาร จำนวน 20 ล้านบาท และการดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity) และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมดซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที นอกจากนี้สัญญายังกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ดังนี้

	ตามสัญญา	ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2562
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	ไม่เกินกว่า 2:1 เท่า	1.47: 1 เท่า

24 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	81,449,496	63,616,416	81,449,496	63,616,416
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(125,664,273)	(112,701,063)	(125,664,273)	(112,701,063)
สุทธิ	**(44,214,777)**	**(49,084,647)**	**(44,214,777)**	**(49,084,647)**

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง	21	10	-	**31**
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	30	12	-	**42**
ประมาณการหนี้สิน	13	(4)	-	**9**
รวม	**64**	**18**	-	**82**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1	-	-	**1**
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8	(3)	-	**5**
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2	-	(2)	**-**
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย	102	-	18	**120**
รวม	**113**	**(3)**	**16**	**126**
สุทธิ	**(49)**	**21**	**(16)**	**(44)**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2	(2)	-	-
ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง	-	21	-	21
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	32	(2)	-	30
ประมาณการหนี้สิน	16	(3)	-	13
รวม	**50**	**14**	**-**	**64**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3	(2)	-	1
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	10	(2)	-	8
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	2	2
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย	72	-	30	102
รวม	**85**	**(4)**	**32**	**113**
สุทธิ	**(35)**	**18**	**(32)**	**(49)**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มิได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลแตกต่างชั่วคราว	14	13	13	13
ยอดขาดทุนยกไป	42	39	-	-
รวม	**56**	**52**	**13**	**13**

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2562 ถึงปี 2567 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัท/บริษัทย่อยยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

25 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

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

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน :-				
เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน	220,158,611	168,465,337	213,939,647	163,782,879
<u>หัก</u> ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,620,914	-	6,532,749	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	213,537,697	168,465,337	207,406,898	163,782,879

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาระผูกพันของโครงการ				
ผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	168,465,337	162,954,341	163,782,879	158,707,660
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนในอดีต	28,370,606	-	27,848,101	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	24,182,868	19,030,026	22,996,636	17,438,331
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	4,939,362	3,696,572	4,794,252	3,591,828
	57,492,836	22,726,598	55,638,989	21,030,159
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(13,801,922)	-	(12,541,260)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(5,799,562)	(3,413,680)	(5,482,221)	(3,413,680)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**220,158,611**	**168,465,337**	**213,939,647**	**163,782,879**

ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เกิดขึ้นจาก

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ข้อสมมติด้านการเงิน	-	(16,849,451)	-	(16,491,140)
ข้อสมมติด้านประชากร	-	14,119,640	-	14,008,712
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(11,072,111)	-	(10,058,832)
รวม	**-**	**(13,801,922)**	**-**	**(12,541,260)**

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนในอดีต	28,370,606	-	27,848,101	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	24,182,868	19,030,026	22,996,636	17,438,331
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	4,939,362	3,696,572	4,794,252	3,591,828
รวม	**57,492,836**	**22,726,598**	**55,638,989**	**21,030,159**

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการดังต่อไปนี้ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการก่อสร้าง	38,061,405	14,024,309	38,061,405	14,024,309
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19,431,431	8,702,289	17,577,584	7,005,850
รวม	**57,492,836**	**22,726,598**	**55,638,989**	**21,030,159**

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.46-2.93	2.46 -2.93
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00-5.00	3.00-5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0-23.00	0-23.00
อัตรามรณะ (ตารางมรณะไทย)	TMO 2017	TMO 2017
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.46	2.46
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0-21.00	0-21.00
อัตรามรณะ (ตารางมรณะไทย)	TMO 2017	TMO 2017
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2561	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
การเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1				
อัตราคิดลด	(11.88)	13.51	(8.80)	9.99
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	14.64	(13.06)	9.24	(8.31)
อัตราการการหมุนเวียนพนักงาน	(12.68)	7.49	(9.11)	5.40
ตารางมรณะ (1ปี)	0.62	(0.62)	0.45	(0.45)

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2561	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
การเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1				
อัตราคิดลด	(11.31)	12.86	(8.39)	9.51
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	13.96	(12.53)	8.82	(7.95)
อัตราการการหมุนเวียนพนักงาน	(12.08)	7.22	(8.95)	5.21
ตารางมรณะ (1ปี)	0.59	(0.59)	0.44	(0.44)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงถึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังมีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์		การปรับปรุงตามประสบการณ์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2562	220	214	-	-
ปี 2561	168	164	(11)	(10)
ปี 2560	163	159	-	-
ปี 2559	140	137	(7)	(6)
ปี 2558	117	115	-	-

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน นั้นได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยกฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนในงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้เรียบร้อยแล้ว

26 ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน	10,254,642	8,023,917
ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	28,209,958	58,465,404
รวม	**38,464,600**	**66,489,321**
ส่วนที่หมุนเวียน	10,254,642	8,023,917
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	28,209,958	58,465,404
รวม	**38,464,600**	**66,489,321**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน		ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	8	23	58	55	66	78
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	18	24	2	29	20	53
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(2)	(22)	(21)	(18)	(23)	(40)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สิน	(14)	(17)	(11)	(8)	(25)	(25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**10**	**8**	**28**	**58**	**38**	**66**

27 สำรองตามกฎหมาย

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

28 หุ้นทุนซื้อคืนและสำรองหุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนที่อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นคือ ต้นทุนของหุ้นที่บริษัทที่ถือโดยบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทถือหุ้นบริษัทจำนวน 9.04 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.57 ของหุ้นที่บริษัทออก รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 22.90 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทถือหุ้นบริษัทจำนวน 1.74 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.11 ของหุ้นที่บริษัทออก รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 4.77 ล้านบาท

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแผนหุ้นทุนซื้อคืน (“แผน”) โดยให้ซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินร้อยละ 3.7 ของหุ้นบริษัทที่ออก หรือ 60 ล้านหุ้น แผนนี้มีวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด จำนวนเงินสูงสุดที่ได้รับอนุมัติสำหรับการซื้อหุ้นคืนคือ 200 ล้านบาท และราคาในการจ่ายซื้อหุ้นต้องไม่เกินร้อยละ 115 ของราคาปิดถัวเฉลี่ยจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ในช่วง 5 วันซื้อขายก่อนที่จะมีการซื้อหุ้นแต่ละหุ้น บริษัทสามารถซื้อหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงระหว่างวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 16 มิถุนายน 2562 หุ้นที่ซื้อนี้สามารถนำออกขายได้อีกครั้งหลังจาก 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อ

สำรองหุ้นทุนซื้อคืน

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือ จำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยบริษัท สำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

29 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้ สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท/บริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการกำหนดงบประมาณรวมทั้งจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัท

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานของกลุ่มบริษัทที่รายงานโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในทุกเดือน

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงานที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงาน 1 คือ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงาน 2 คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก และธุรกิจให้เช่าพื้นที่
- ส่วนงาน 3 คือ บริหารจัดการธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

ส่วนงานภูมิศาสตร์
กลุ่มบริษัท/บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

(หน่วย:ล้านบาท)

	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		รวมส่วนงานที่รายงาน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากลูกค้า								
- ภายนอก	8,088	6,999	473	428	1	1	8,562	7,428
- ระหว่างส่วนงาน	2	35	-	-	27	29	29	64
- ตัดรายการระหว่างกัน	(2)	(35)	-	-	(27)	(29)	(29)	(64)
รายได้รวม	**8,088**	**6,999**	**473**	**428**	**1**	**1**	**8,562**	**7,428**
กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน								
ก่อนหักภาษี	**516**	**831**	**(114)**	**(51)**	**(24)**	**(24)**	**378**	**756**
ดอกเบี้ยรับ	19	3	-	-	-	-	19	4
ดอกเบี้ยจ่าย	-	3	75	66	-	-	75	69
ค่าเสื่อมราคาตัดจำหน่าย	165	190	198	146	-	-	363	336

(หน่วย:ล้านบาท)

	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		รวมส่วนงานที่รายงาน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	**6,243**	**6,273**	**3,996**	**4,017**	**9**	**5**	**10,248**	**10,295**
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	**-**	**-**	**545**	**564**	**-**	**-**	**545**	**564**
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	**656**	**717**	**2,810**	**3,440**	**-**	**-**	**3,466**	**4,157**
สิทธิการเช่า	**-**	**-**	**454**	**383**	**-**	**-**	**454**	**383**
หนี้สินตามส่วนงาน	**2,075**	**2,154**	**1,928**	**2,071**	**5**	**5**	**4,008**	**4,230**

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้				
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	8,419	7,260	8,035	6,930
รายได้อื่น	172	232	170	229
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(29)	(64)	(2)	-
รายได้รวม	**8,562**	**7,428**	**8,203**	**7,159**
กำไรหรือขาดทุน				
รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน	379	756	502	830
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	**379**	**756**	**502**	**830**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์				
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	6,782	6,699	5,884	5,924
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,403	1,156
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,466	3,596	688	758
สินทรัพย์รวม	**10,248**	**10,295**	**7,975**	**7,838**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
หนี้สิน				
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	4,008	4,230	2,102	2,182
หนี้สินอื่น	-	-	-	-
หนี้สินรวม	**4,008**	**4,230**	**2,102**	**2,182**

(หน่วย:ล้านบาท)

	รวมส่วนงานที่รายงาน	ปรับปรุง	งบการเงินรวม
รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ			
2562			
ดอกเบี้ยรับ	22	(3)	19
ดอกเบี้ยจ่าย	78	(3)	75
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	363	-	363
2561			
ดอกเบี้ยรับ	5	(1)	4
ดอกเบี้ยจ่าย	70	(1)	69
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	337	(1)	336

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของบริษัทในปี 2562 และ 2561 เป็นเงินประมาณ 1,318 ล้านบาท และ 919 ล้านบาท ตามลำดับ

30 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการบางรายการที่รวมอยู่ในการคำนวณกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม จำแนกค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
วัสดุก่อสร้าง อะไหล่ และวัสดุใช้ไป	2,037	1,652	2,037	1,679
ต้นทุนจากการให้บริการ	121	94	61	62
ค่าจ้างเหมา	2,993	1,981	2,993	1,981
ค่าใช้จ่ายพนักงานและคนงาน	1,629	1,666	1,551	1,612
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	363	337	194	220
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	76	71	61	63
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	131	6	123	6
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	759	797	682	702
ต้นทุนทางการเงิน	75	69	-	3
รวมค่าใช้จ่าย	**8,184**	**6,673**	**7,702**	**6,328**

32 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	152	184	151	183
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(21)	(19)	(21)	(19)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	**131**	**165**	**130**	**164**

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2562			2561		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
เงินลงทุนเผื่อขาย	90	18	72	150	(30)	120
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	14	(3)	11
รวม	90	18	72	164	(33)	131

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20	378	20	756
จำนวนเงินภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		76		151
รายจ่ายที่มีสิทธิหกได้เพิ่มขึ้น		(6)		(8)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		19		8
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		42		29
อื่นๆ		-		(15)
รวม		**131**		**165**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20	502	20	830
จำนวนเงินภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		100		166
รายจ่ายที่มีสิทธิหกได้เพิ่มขึ้น		(6)		(6)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		20		6
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		42		27
อื่นๆ		(26)		(29)
รวม		**130**		**164**

33 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยแสดงการคำนวณ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	294,166,450	622,208,620	371,361,459	666,928,375
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ย				
ถ่วงน้ำหนัก	1,593,205,284	1,599,982,690	1,593,205,284	1,599,982,690
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	**0.18**	**0.39**	**0.23**	**0.42**

34 เงินปันผล

ปี 2562 :-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท ทั้งนี้รวมเป็นเงินจำนวน 64 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2562

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท ทั้งนี้รวมเป็นเงินจำนวน 144 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562

ปี 2561 :-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 64 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท เป็นจำนวนเงิน 272 ล้านบาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท เป็นจำนวนเงิน 64 ล้านบาท คงเหลืออีก 208 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2561

35 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท/บริษัท กลุ่มบริษัท/บริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท/บริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นของตลาด และก่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท/บริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินฝากธนาคาร ตราสารหนี้และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้ตราสารทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินฝากธนาคาร ตราสารหนี้ และหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ มีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี – 5 ปี	หลัง 5 ปี	รวม
ปี 2562					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.71	926	-	-	926
เงินลงทุนชั่วคราว	-	609	-	-	609
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.12	(738)	-	-	(738)
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.01	-	53	-	53
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.12	-	(581)	(500)	(1,081)
รวม		**797**	**(528)**	**(500)**	**(231)**
ปี 2561					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.29	756	-	-	756
เงินลงทุนชั่วคราว	0.19	992	-	-	992
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.00	(100)	-	-	(100)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้สามารถเรียกคืนได้ทันที	4.27	(497)	-	-	(497)
เงินกู้ยืมระยะยาว	3.98	(108)	-	-	(108)
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1.52	-	86	-	86
เงินกู้ยืมระยะยาว	3.98	-	(946)	-	(1,331)
รวม		**1,043**	**(860)**	-	**(202)**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี – 5 ปี	หลัง 5 ปี	รวม
ปี 2562					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.74	743	-	-	743
เงินลงทุนชั่วคราว	-	608	-	-	608
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.43	98	-	-	98
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.01	-	33	-	33
รวม		**1,449**	**33**	**-**	**1,482**
ปี 2561					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.29	674	-	-	674
เงินลงทุนชั่วคราว	0.19	991	-	-	991
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3.85	35	-	-	35
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.0	(100)	-	-	(100)
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1.64	-	66	-	66
รวม		**1,600**	**66**	**-**	**1,666**

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท/บริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกราย ประวัติการชำระหนี้ รวมทั้งความเห็นจากฝ่ายกฎหมาย การเรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ โดยความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัทและเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้เงินประกันผลงาน มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกไว้ในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนเผื่อขายพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว-กองทุนรวมอ้างอิงจากราคาหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่บันทึกไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม			
	บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
31 ธันวาคม 2562:					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว - กองทุนรวม	609	609	-	-	609
เงินลงทุนเผื่อขาย - ตราสารทุน	819	819	-	-	819
	1,428	**1,428**	**-**	**-**	**1,428**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม			
	บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
31 ธันวาคม 2561:					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทาง					
การเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว - กองทุนรวม	992	992	-	-	992
เงินลงทุนเผื่อขาย - ตราสารทุน	729	729	-	-	729
	1,721	**1,721**	**-**	**-**	**1,721**

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม			
	บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
31 ธันวาคม 2562:					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทาง					
การเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว - กองทุนรวม	608	608	-	-	608
เงินลงทุนเผื่อขาย - ตราสารทุน	819	819	-	-	819
	1,427	**1,427**	**-**	**-**	**1,427**
31 ธันวาคม 2561:					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทาง					
การเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว - กองทุนรวม	991	991	-	-	991
เงินลงทุนเผื่อขาย - ตราสารทุน	729	729	-	-	729
	1,720	**1,720**	**-**	**-**	**1,720**

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นวัดมูลค่าด้วยราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง

36 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท/บริษัท มีภาระผูกพันดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน :-		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้	4	1
อาคารชุด	4	4
ที่พักคนงานและสิ่งปลูกสร้างอื่น	586	4
ต้นทุนโครงการอาคารเพื่อให้บริการห้องพัก	-	-
รวม	**594**	**9**
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้		
ภายในหนึ่งปี	17	17
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	71	71
หลังจากห้าปี	158	158
รวม	**246**	**246**
ภาระผูกพันอื่น ๆ :-		
ตามสัญญาจ้างกับผู้รับเหมาช่วงของโครงการก่อสร้างคงเหลือ	2,004	2,004
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันค่าสินค้าสาธารณูปโภค		
สัญญาจ้าง ผลงานก่อสร้างและการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้า	1,929	1,929
รวม	**4,773**	**4,188**

บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด”) มีภาระผูกพันตามสัญญาที่ปรึกษาด้านเทคนิคและสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัยกับบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ทั้งนี้อัตราค่าที่ปรึกษาและบริการและเงื่อนไขเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) มีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างบริหารจัดการธุรกิจห้องพักกับบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ทั้งนี้ ค่าบริหารจัดการและเงื่อนไขเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อย (“บริษัท เจที เทน จำกัด”) มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าการชำระค่าเช่า และเงื่อนไขอื่นเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ ซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนประมาณ 5,243 ล้านบาท

37 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- คดีฟ้องร้องที่บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างและค้ำประกัน ซึ่งมีทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง เป็นจำนวน 2.55 ล้านบาท ต่อมาศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทร่วมกันรื้อถอน และชำระค่าเสียหาย 100,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับแต่วันที่ 23 กันยายน 2556 เป็นต้นไป และค่าเสียหายเดือนละ 5,000 บาท เป็นต้นไป จนกว่าจะรื้อถอนเสร็จ และเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ยื่นฎีกา ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้ว จำนวน 0.52 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2554 ตามคดีหมายเลขดำที่ 2398/2554 บริษัทและบริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด เป็นโจทก์ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติ ข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 850 ล้านบาท ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดี และเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ตามคดีหมายเลขดำที่ 2206/2555 บริษัทได้ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติต่อศาลปกครองกลางซึ่งมีค่าเสียหายเป็นทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 874 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2558 ตามคดีหมายเลขดำที่ 1218/2558 การเคหะแห่งชาติเป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัทข้อหาผิดสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 63 ล้านบาท ทั้งนี้ศาลปกครองได้มีคำสั่งให้รวมการพิจารณากับคดีหมายเลขดำที่ 2206/2555 ต่อมาเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ศาลปกครองกลางพิพากษาให้บริษัทชำระเงินแก่การเคหะแห่งชาติ จำนวน 25.32 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 21.25 ล้านบาท นับแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ และให้การเคหะแห่งชาติคืนหนังสือค้ำประกันทั้ง 3 ฉบับแก่บริษัท และเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาล ซึ่งจนถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้วจำนวน 27.69 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย)

- 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 และเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 ศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน จำนวน 14.49 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ และให้บริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง (จำเลยร่วม) ร่วมรับผิด จำนวน 10.35 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 นับแต่วันที่ 14 มีนาคม 2555 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ หากบริษัทประกันภัยดังกล่าวไม่ชำระหนี้ตามคำพิพากษา บริษัทจะต้องชำระหนี้เองทั้งจำนวน ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินจำนวน 7.89 ล้านบาท ให้แก่บุคคลภายนอกเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2561

- เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัทถูกบุคคลภายนอกรายหนึ่งฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างมีทุนทรัพย์ 3 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่บุคคลภายนอกจำนวน 8.60 ล้านบาท และบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2560 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ให้แก่บุคคลภายนอกจำนวน 21.28 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป และบริษัทได้ยื่นฎีกา ต่อมาเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน จำนวน 9.68 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ และให้บริษัทแห่งหนึ่ง (จำเลยร่วม) ร่วมรับผิด ซึ่งบริษัทได้ชำระเงินจำนวน 10.13 ล้านบาทให้แก่บุคคลภายนอกเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562
- เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561 บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้องละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างมีทุนทรัพย์ 50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ยื่นคำให้การต่อศาล และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง
- เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัทถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างมีทุนทรัพย์ 247.65 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาลและฟ้องแย้งโจทก์โดยมีทุนทรัพย์ 78.55 ล้านบาท และศาลชั้นต้นนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 23-24 เมษายน 2563 และ วันที่ 28-29 เมษายน 2563 ตามลำดับ

38 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 53 ล้านบาท และ 86 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และ 33 ล้านบาท และ 66 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน และการออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่ง และค้ำประกันต่อศาลเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้รายหนึ่งตามคำพิพากษาของศาล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนรวม – ตราสารหนี้ของบริษัทจำนวน 162 ล้านบาท และ 161 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน และส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัท มูลค่าตามบัญชี 85 ล้านบาท และ 109 ล้านบาท ตามลำดับ และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดจนจำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรมธรรม์ประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองไว้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร การออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลอื่น ในวงเงินจำนองรวม 2,500 ล้านบาทและ 2,352 ล้านบาท ตามลำดับ

39 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
- วัตถุประสงค์การเช่าเพื่อใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจให้เช่าพักเป็นที่อยู่อาศัย และให้เช่าช่วงทอดเดียวภายในระยะเวลาการเช่า
- ผู้เช่าตกลงชำระค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าเป็นเงิน 11 ล้านบาท
- ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละประมาณ 1.06 ล้านบาท – 1.89 ล้านบาท

สัญญาเช่ามีข้อสัญญาของผู้เช่าบางประการ เช่น ไม่จำหน่ายจ่ายโอนสิทธิตามสัญญาให้บุคคลอื่น หรือนำสิทธิการเช่าไปเป็นประกันการชำระหนี้ เป็นต้น

สัญญาเช่าดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เนื่องจากค่าเช่าที่จะจ่ายให้ผู้ให้เช่าจะปรับตามอัตราค่าเช่าที่กำหนดไว้ในสัญญาอย่างสม่ำเสมอ และผู้เช่าต้องปฏิบัติตามข้อกฎระเบียบที่กำหนดไว้ภายใต้สัญญาเช่า นอกจากนี้ภายหลังสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเดิม

40 การจัดประเภทรายการใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ของตัวเลขเปรียบเทียบเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปีปัจจุบัน

ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่ต่องบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามที่เคยรายงานไว้	เพิ่มขึ้น(ลดลง) จากการจัดประเภทใหม่	ภายหลังการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,318,874	561,172,452	564,491,326
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,157,026,534	(561,172,452)	(3,595,854,082)
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	103,239,914	638,331,366	741,576,280
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,037,006,465	(638,331,366)	(3,398,675,099)

41 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท เจ ที เทน จำกัด) เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 140 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

42 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) แล้ว เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110