

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566  
และ  
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (“ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี”) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่กำลังกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

### การรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และมีการรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างตามอัตราส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญา ซึ่งขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างคำนวณ โดยการเปรียบเทียบต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างที่เพิ่มและลด ซึ่งกระบวนการให้ได้มาซึ่งขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการนั้น ผู้บริหารและผู้จัดการโครงการต้องใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบเป็นอย่างมาก ในการจัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นแต่ละโครงการ รวมถึงต้องพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง ประกอบกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดงานก่อสร้างล่าช้า อุปสรรคระหว่างก่อสร้าง โดยไม่คาดคิดที่อาจก่อให้เกิดภาระแก่บริษัทได้ ซึ่งในปี 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ค่าก่อสร้างเป็นจำนวน 6,875.54 ล้านบาท และ 6,897.53 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 92 และ 97 ตามลำดับของรายได้รวม) ต้นทุนการก่อสร้างเป็นจำนวน 6,571.07 ล้านบาท และ 6,571.07 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90 และ 96 ตามลำดับของค่าใช้จ่ายรวม) มูลค่าระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าเป็นจำนวน 377.34 ล้านบาท และ 377.34 ล้านบาท (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 3 และ 4 ตามลำดับของสินทรัพย์รวม) และประมาณการหนี้สิน ซึ่งได้แก่ ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานก่อสร้างที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เป็นต้น รวมเป็นจำนวน 61.62 ล้านบาท และ 61.62 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 และ 2 ตามลำดับของหนี้สินรวม) ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ การรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างตามอัตราส่วนของขั้นความสำเร็จแต่ละโครงการ การประมาณการผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้าง และการประมาณการหนี้สินอื่นๆ เรื่องเหล่านี้เป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

### การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการทำสัญญาก่อสร้าง การว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงในเรื่องรายละเอียดสัญญา การประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน การจ่ายชำระ และกระบวนการบันทึกการขาย การอนุมัติรายการ รวมทั้งระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติการอนุมัติรายการตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว
- ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การจัดซื้อจัดจ้างวัสดุก่อสร้าง การจ่ายค่าแรง และค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น



- ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย
  - สอบทานรายละเอียดของสัญญาก่อสร้างของโครงการก่อสร้าง รวมทั้งงานเพิ่มและงานลดที่เกิดขึ้นระหว่างปี
  - สอบทานวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการติดตามและพิจารณาความสมเหตุสมผลของการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง การทบทวนประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การประมาณการต้นทุนในการแก้ไขในช่วงรับประกันผลงาน การอนุมัติ และผู้ทดสอบกับเอกสารที่เกี่ยวข้อง
  - ทดสอบการคำนวณขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการ
  - วิเคราะห์เปรียบเทียบขั้นความสำเร็จของงานที่เกิดจากต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงกับขั้นความสำเร็จงานก่อสร้างที่ประมาณ โดยวิศวกร โครงการของบริษัท และที่ปรึกษาโครงการของลูกค้า
  - ทดสอบความถูกต้องของการซื้อวัสดุก่อสร้าง การจ่ายค่าแรงและค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี รวมถึงการประมาณการต้นทุนที่เกิดขึ้นแต่ยังไม่ได้รับการเรียกเก็บเงินจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาช่วง
  - เข้าสังเกตการณ์โครงการที่อยู่ระหว่างทำ ณ วันสิ้นปี รวมทั้งสอบถามวิศวกร/ผู้ควบคุมงานที่รับผิดชอบ และทำความเข้าใจกระบวนการที่ใช้ในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง
  - สอบทานความเพียงพอการเปิดเผยข้อมูล ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ โดยวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ECL)

ซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เนื่องจากวิธีดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงการถ่วงดุลด้วยความน่าจะเป็นที่คาดว่าจะเกิดขึ้น มูลค่าของเงินตามเวลา และข้อมูลที่ดีที่สุดที่สามารถหาได้เกี่ยวกับข้อมูลคาดการณ์อนาคต ประกอบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัท มีลูกหนี้ดังกล่าวเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,707.48 ล้านบาท และ 1,710.29 ล้านบาทตามลำดับ และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 116.53 ล้านบาท และ 116.53 ล้านบาท ตามลำดับ (สุทธิคิดเป็นร้อยละ 15 และ 18 ของยอดสินทรัพย์รวม ตามลำดับ)

ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับความเพียงพอของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ดังกล่าว

#### การตอบสนองความเสี่ยงของผู้สอบบัญชี

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการบันทึกการขาย การทำสัญญา การออกใบแจ้งหนี้ การอนุมัติรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้ การตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว
- ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน



- ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย
  - ขอคำยืนยันยอดจากลูกหนี้การค้า และลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง ณ วันสิ้นปี
  - ประเมินและทดสอบข้อมูลนำเข้าที่เกี่ยวข้องและสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
  - สอบทานการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
  - ตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง และมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า เพื่อทดสอบว่าลูกหนี้แต่ละรายมีการคำนวณ การจัดประเภทแต่ละช่วงอายุหนี้คงค้างอย่างเหมาะสมถูกต้องหรือไม่
  - ทดสอบการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
  - ตรวจสอบการรับชำระเงินจากลูกหนี้ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
  - สอบทานรายงานผลของคดีความของลูกหนี้และความเห็นจากที่ปรึกษากฎหมายภายในของบริษัท รวมทั้งสอบทานความเหมาะสมของมูลค่าหลักประกัน
  - สอบทานความเพียงพอการเปิดเผยข้อมูล ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป



## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถ จัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะ เกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและ บริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การ บัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่ สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่น ในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัด ต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามี สาระสำคัญเมื่อพิจารณาในได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อ การตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบ วิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนอง ต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของ ข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่ เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้น การแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับ สถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่ม บริษัทและบริษัท



- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับความเห็นชอบการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

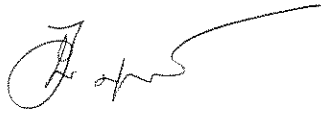
ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลแล้ว ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นายวิเชียร ปรุงพาณิชย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5851

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567



## บริษัท อินเทล กอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	474,629,603	242,794,043	391,582,368	104,284,716
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	5	3,232,212,847	1,932,595,596	3,222,122,006
ลูกหนี้การค้า	4, 6	615,991,646	685,189,832	617,703,671
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4, 7	108,561,161	113,092,246	85,917,651
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	4, 8	491,794,466	1,252,800,174	491,794,466
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 36	-	-	27,950,000
สินค้าคงเหลือ	9	138,678,244	107,335,630	136,464,042
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง		243,281,575	232,401,542	242,754,310
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	36	215,535,392	153,502,107	211,410,369
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,520,684,934</b>	<b>4,719,711,170</b>	<b>5,427,698,883</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	593,854,076	736,679,740	593,854,076
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,560,180,850
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	8	483,168,200	176,594,274	484,267,443
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 36	-	-	247,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	483,023,736	487,945,916	10,411,542
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14, 36	2,643,055,933	2,726,507,878	499,874,460
สินทรัพย์สิทธิการไว้ - สุทธิ	15	614,319,259	608,482,450	51,972,526
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	20,243,793	17,197,547	13,525,279
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	36	168,725,269	15,309,307	149,571,899
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	35	21,001,041	21,166,034	1,000,000
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	21	11,839,903	-	11,839,903
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	36	242,452,941	246,029,674	6,052,240
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>5,281,684,151</b>	<b>5,035,912,820</b>	<b>3,629,550,218</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>10,802,369,085</b>	<b>9,755,623,990</b>	<b>9,057,249,101</b>

## บริษัท ซิมเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมวดหมู่		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เจ้าหนี้การค้า	4, 17	365,672,446	255,964,560	352,827,722	244,832,874
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4, 18	1,543,996,705	338,435,178	1,505,916,245	283,663,337
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,860,000	1,200,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	123,370,224	151,520,639	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	4, 15	18,868,984	25,156,572	18,686,022	24,882,945
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		467,962	237,549	-	-
ส่วนของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน					
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	22	14,444,491	15,660,404	14,355,680	14,732,833
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	4, 8	478,922,928	602,316,782	478,922,928	602,316,782
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	4, 19	314,791,741	305,251,823	312,453,407	305,251,823
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี		67,876,682	101,698,602	67,876,682	101,698,602
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	61,617,725	47,129,505	61,617,725	47,129,505
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		75,332,231	24,113,616	53,978,970	5,304,960
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>3,067,222,119</b>	<b>1,868,685,230</b>	<b>2,866,635,381</b>	<b>1,629,813,661</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	1,124,127,626	1,324,089,677	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	4, 15	537,091,688	488,904,387	42,189,256	5,086,115
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	3,753,394	24,963,319	-	24,759,849
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	22	178,961,033	171,316,728	173,520,337	165,725,554
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	23	40,706,311	39,807,167	34,553,583	34,154,438
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		15,645,649	20,282,734	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,900,285,701</b>	<b>2,069,364,012</b>	<b>250,263,176</b>	<b>229,725,956</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>4,967,507,820</b>	<b>3,938,049,242</b>	<b>3,116,898,557</b>	<b>1,859,539,617</b>

หมวดหมู่ประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น				
	ทุนจดทะเบียน				
	หุ้นสามัญ 1,590,957,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,590,957,300	1,590,957,300	1,590,957,300	1,590,957,300
	หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
	หุ้นสามัญ 1,590,957,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,590,957,300	1,590,957,300	1,590,957,300	1,590,957,300
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น				
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23,744	23,744	23,744	23,744
	ส่วนต่ำจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				
	การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(6,869,861)	(6,869,861)	-	-
	กำไรสะสม				
	จัดสรรแล้ว				
	ทุนสำรองตามกฎหมาย	160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
	ยังไม่ได้จัดสรร	3,281,251,364	3,137,199,552	3,891,684,331	3,690,616,696
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	297,685,169	411,945,700	297,685,169	411,945,700
	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,323,047,716	5,293,256,435	5,940,350,544	5,853,543,440
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	511,813,549	524,318,313	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,834,861,265	5,817,574,748	5,940,350,544	5,853,543,440
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,802,369,085	9,755,623,990	9,057,249,101	7,713,083,057

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>รายได้</b>				
รายได้ค่าก่อสร้าง	6,875,540,668	4,708,721,006	6,897,525,536	4,708,721,006
รายได้จากการให้บริการ	423,731,086	397,062,952	-	51,592,127
รายได้จากการขาย	6,895,284	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	12,932,768	4,695,985	12,932,768	4,695,985
โอนกลับกำไรต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	54,663,342	4,765,623	54,663,342	4,765,623
รายได้ดอกเบี้ย	1,279,478	549,520	8,084,612	3,254,080
รายได้อื่น	123,982,937	40,507,148	122,028,595	32,082,138
<b>รวมรายได้</b>	<b>7,499,025,563</b>	<b>5,156,302,234</b>	<b>7,095,234,853</b>	<b>4,805,110,959</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนการก่อสร้าง	6,571,072,653	4,707,874,619	6,571,072,653	4,707,874,619
ต้นทุนการให้บริการ	36 255,233,512	329,044,215	-	56,159,709
ต้นทุนจากการขาย	2,331,835	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	36 59,502,933	45,604,644	24,645,559	21,653,896
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	36 342,128,843	377,330,656	236,184,663	259,709,725
ค่าใช้จ่ายอื่น	9,984,033	33,994,889	20,124,033	25,490,550
ต้นทุนทางการเงิน	83,023,458	71,912,706	2,453,938	6,629,414
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>7,323,277,267</b>	<b>5,565,761,729</b>	<b>6,854,480,846</b>	<b>5,077,517,913</b>
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	175,748,296	(409,459,495)	240,754,007	(272,406,954)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	29 (3,519,743)	(661,163)	(8,034,619)	981,394
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>179,268,039</b>	<b>(408,798,332)</b>	<b>248,788,626</b>	<b>(273,388,348)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :-				
ผลกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	(142,825,664)	105,239,963	(142,825,664)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้	22	-	29,683,423	-
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	29	28,565,133	(26,662,418)	28,565,133
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(114,260,531)	108,260,968	(114,260,531)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากกำไรเงินได้		(114,260,531)	108,260,968	(114,260,531)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		65,007,508	(300,537,364)	134,528,095
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) :-				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		191,772,803	(367,793,858)	248,788,626
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	(12,504,764)	(41,004,474)	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		179,268,039	(408,798,332)	248,788,626
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม :-				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		77,512,272	(259,830,576)	134,528,095
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(12,504,764)	(40,706,788)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		65,007,508	(300,537,364)	134,528,095
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
ขั้นพื้นฐาน (บาท)	30	0.12	(0.23)	0.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท จินเท็ด ดองแททักชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2566

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)			
		กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น								
		ส่วนเกิน	ส่วนสำรอง	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
		ส่วนเกิน	ส่วนสำรอง	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
รวมยอด		ส่วนเกิน	ส่วนสำรอง	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		23,744	160,000,000	22,899,616	3,980,232,333	-	-	327,753,730	-	-	327,753,730	6,068,009,807	-	-	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	31	-	-	-	(47,727,692)	-	-	-	-	-	-	(47,727,692)	-	-	-
ลดทุนสำรอง	25	-	-	(22,899,616)	9,042,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนไปกำไร(ขาดทุน)สะสม		-	-	-	22,457,703	(22,457,703)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	(273,388,348)	22,457,703	84,191,970	411,945,700	411,945,700	411,945,700	411,945,700	106,649,673	(166,738,675)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		23,744	160,000,000	-	3,690,616,696	-	-	411,945,700	411,945,700	411,945,700	411,945,700	5,853,543,440	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		23,744	160,000,000	-	3,690,616,696	-	-	411,945,700	411,945,700	411,945,700	411,945,700	5,853,543,440	-	-	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท		-	-	-	(47,720,991)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	248,788,626	-	-	(114,260,531)	(114,260,531)	(114,260,531)	(114,260,531)	134,528,095	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		23,744	160,000,000	-	3,891,684,331	-	-	297,685,169	297,685,169	297,685,169	297,685,169	5,940,350,544	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จีนเท็ก กอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	179,268,039	(408,798,332)	248,788,626	(273,388,348)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(1,137,626)	(4,765,623)	(1,137,626)	(4,765,623)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายหนี้สูญ	1,010,101	6,542,010	1,010,101	-
ผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	810,786	-	810,786	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	6,300,000	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,340,000	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	251,962,001	328,009,056	123,748,606	151,537,357
ดอกเบี้ยรับ	(1,279,478)	(549,520)	(8,084,612)	(3,254,080)
ดอกเบี้ยจ่าย	83,023,458	71,912,706	2,453,938	6,629,414
ขาดทุนจากการตัดบัญชีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	86,145	1,365,652	-	1,365,649
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(12,976,679)	(4,970,894)	(12,976,679)	(4,970,894)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีอุปกรณ์	46,338	291,074	43,911	274,910
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	265,809	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการยกเลิกสัญญา	(24,882)	-	(68,936)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า				
ยุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	(27,480,567)	(5,523,106)	(27,406,534)	(5,518,777)
(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(1,175,095)	-	-
ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกัน				
ผลงานก่อสร้าง (โอนกลับ)	45,789,136	52,500,000	45,789,136	52,500,000
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง (โอนกลับ)	899,144	4,578,928	399,144	2,616,599
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	22,508,178	23,969,981	20,623,523	21,238,882
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(3,519,743)	(661,163)	(8,034,619)	981,394
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์สิทธิกร ใช้	-	22,873,951	-	22,873,951
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	539,250,160	85,599,625	396,598,765	(31,879,566)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ถูกหนี้การค้า	84,141,941	(137,394,964)	76,750,660	(137,339,997)
ถูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4,658,610	(49,973,591)	4,737,133	(31,412,225)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	435,204,929	32,136,658	434,105,686	35,237,050
สินค้าคงเหลือ	(32,153,399)	14,118,201	(31,503,799)	14,681,309
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	(10,880,034)	(107,156,018)	(10,352,768)	(107,156,018)



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,576,733	(429,206)	2,948,149	488,839
เข้านี้การค่า	109,735,281	33,390,545	107,994,848	30,425,721
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(123,393,853)	385,435,975	(123,393,853)	385,435,975
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอใบกำกับภาษี	(33,821,920)	14,084,979	(33,821,920)	14,084,979
เงินมัดจำรับจกรุกค่า	(3,191,727)	795,986	-	-
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	10,639,161	(10,617,156)	7,201,585	(10,617,156)
เข้านี้หมุนเวียนอื่น	1,205,148,204	(25,572,768)	1,222,252,908	(52,130,003)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	48,674,012	301,610	48,674,012	301,610
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้าง	(31,300,916)	(20,312,795)	(31,300,916)	(20,312,795)
จ่ายชำระประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	(16,079,786)	(7,895,246)	(13,205,893)	(5,126,460)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,190,207,396	206,511,835	2,057,684,597	84,681,263
จ่ายภาษีเงินได้ลูกหัก ณ ที่จ่าย	(216,269,931)	(154,412,478)	(211,410,368)	(149,541,362)
รับคืนภาษีเงินได้ลูกหัก ณ ที่จ่าย	-	176,354,910	-	176,354,910
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	1,973,937,465	228,454,267	1,846,274,229	111,494,811
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
รับดอกเบี้ย	1,279,478	702,643	8,067,231	3,291,442
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(3,055,237,704)	(1,731,686,525)	(3,030,892,393)	(1,731,686,525)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,783,101,018	1,531,846,187	1,767,808,576	1,531,846,187
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(34,499,250)
เงินสดรับ (จ่าย) จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,000	(30,900,000)
เงินสดรับ (จ่าย) จากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(162,000,000)	(2,000,000)
เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยปรับขึ้น(ลดลง)	164,994	728,749	165,000	728,750
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(95,494,089)	(121,665,232)	(71,413,090)	(73,854,023)
เงินสดรับจากการจำหน่ายส่วนงาน	-	200,000,000	-	200,000,000
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,896,632)	(2,189,129)	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,649,610)	(15,758,456)	(5,182,300)	(14,433,961)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	17,458,878	5,167,585	17,357,739	5,167,585
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(1,362,273,667)	(132,854,178)	(1,476,079,237)	(146,339,795)

บริษัท จีนเท็ก คอมสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
จ่ายดอกเบี้ย	(68,628,626)	(58,546,986)	(2,453,938)	(6,629,414)
จ่ายเงินปันผล	(47,720,991)	(47,727,692)	(47,720,991)	(47,727,692)
เงินสลับจากผู้ซื้อระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	660,000	600,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้ระยะยาว	(230,981,936)	(60,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(33,156,685)	(40,914,318)	(32,722,411)	(40,637,837)
เงินสลับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	15,500,750	-	-
<b>กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(379,828,238)</b>	<b>(191,088,246)</b>	<b>(82,897,340)</b>	<b>(94,994,943)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	231,835,560	(95,488,157)	287,297,652	(129,839,927)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	242,794,043	338,282,200	104,284,716	234,124,643
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>474,629,603</b>	<b>242,794,043</b>	<b>391,582,368</b>	<b>104,284,716</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
สินทรัพย์สิทธิการใช้จ่ายได้สัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	53,037,788	34,071,505	52,793,504	20,775,109
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	-	10,308,963	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ภายใต้สัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้น	10,904,059	-	10,904,059	-
โอนสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างในบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนไปยังบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,324,023	-	1,324,023	-
ยสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ถักตีความห้องร้อง	4,283,099	-	4,283,099	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>				
<b>ประกอบด้วย:</b>				
เงินสดย่อย	758,264	678,069	-	-
เช็คในมือ	10,482,346	86,760	10,482,346	86,760
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	2,616,042	38,634,156	1,797,105	2,343,656
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	459,938,486	202,558,865	378,468,452	101,018,107
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	834,465	836,193	834,465	836,193
<b>รวม</b>	<b>474,629,603</b>	<b>242,794,043</b>	<b>391,582,368</b>	<b>104,284,716</b>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่ทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และมีสำนักงานสาขาแห่งหนึ่งตั้งอยู่เลขที่ 61 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของทุนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566  
(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)

กลุ่มพหุสูตร

31.41

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก หรือเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์

รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัท มีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
<b>บริษัทย่อยทางตรง</b>				
1) บริษัท เอส ซี อี แอสเซีย แมนเนจเมนท์ จำกัด	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรือพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	68.00	68.00
2) บริษัท แนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ แอนด์ แมนเนจเมนท์ จำกัด **	บริหารบุคลากรสำหรับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และ อสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	99.97	99.97
3) บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรือพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	60.00	60.00
4) บริษัท เจที เทน จำกัด *	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรือพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	84.98	84.98
5) บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด *	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรือพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	79.98	79.98
6) บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด *	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรือพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	ไทย	79.90	79.90
7) บริษัท เอสเอชจี แมนเนจเมนท์ จำกัด **	บริหารธุรกิจโรงแรม และ ธุรกิจบริการ	ไทย	70.00	70.00

บริษัท จีนเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
บริษัทย่อยทางตรง				
8) บริษัท เกลต้า อินฟรา วัน จำกัด	บริการเป็นที่ปรึกษา จัดซื้อ จัดจ้าง ติดตั้ง งานระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและ ระบบปรับอากาศ	ไทย	90.00	90.00

\* ยังไม่ได้เริ่มดำเนินงานเชิงพาณิชย์

\*\* ปัจจุบันมิได้ประกอบธุรกิจหลัก

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกฎบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

#### ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้ “ส่วนค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย” (โปรดสังเกตรายหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11)

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

#### การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นผลมารายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการกับบริษัทร่วมที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

### 2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

#### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

### 2.4 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

<u>รายการ</u>	<u>เกณฑ์การวัดมูลค่า</u>
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนตามโครงการ ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 22

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 2.5 สตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้แสดงเป็นหลักด้านบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

## 2.6 การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

### 2.6.1 การใช้ดุลยพินิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจในการเลือกนโยบายการบัญชี ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### 2.6.2 ข้อสมมติ และความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญ ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

ค่าเพื่อการค้ายค่าของเงินลงทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และการใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน อัตราภาระ และอัตราทุพพลภาพ

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ประมาณการต้นทุน โครงการก่อสร้าง ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

การวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้อง

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน เมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัท/บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้าง และนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจที่จะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณปัจจุบัน

ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระสำหรับเงินบำเหน็จและเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามนโยบายของบริษัท และตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินบำเหน็จและเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

หนี้สินโครงการผลประโยชน์ของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนพนักงาน อัตราภรรยา และอัตราทุพพลภาพ

คดีความหรือการฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 2.7 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท/บริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมิน ได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท/บริษัท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่าโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5	การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10	การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32	เครื่องมือทางการเงิน



บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

### 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอคงต่อไปนี้อยู่ปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

#### 3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุน

ค่าเผื่อผลขาดทุนกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้านในการชำระหนี้

#### 3.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือเป็นวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ เหล็กเส้น และวัสดุก่อสร้างอื่น วัสดุมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า อะไหล่และวัสดุอื่น ๆ วัสดุมูลค่าด้วยราคาทุนถ่วงหักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยราคาทุนที่ซื้อ และต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

#### 3.4 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

##### สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อมีรายได้ที่รับรู้สะสมที่เกินกว่าจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบัน และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกค้าไม่ได้ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบันที่เกินกว่ารายได้ที่รับรู้สะสม โดยกิจการยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

### 3.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมมูลค่าเงินลงทุนลดลง

### 3.6 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

#### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินซึ่งประกอบด้วยอนุพันธ์แฝงจะพิจารณาในภาพรวมว่ากระแสเงินสดที่เกิดจากสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่ (Solely Payments of Principal and Interest)

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าตราสารหนี้สามารถทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ราคาทุนตัดจำหน่าย – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) – สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้น ในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) – สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้เป็นกำไร/(ขาดทุน)อื่นในงบกำไรขาดทุน รายการขาดทุนจากการด้อยค่า (และการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า) ของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI จะไม่แยกแสดงรายการต่างหากจากรายการเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ในมูลค่ายุติธรรม

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินและส่วนของผู้ถือหุ้น

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกต้องจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

## บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ และเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นหนี้สินทางการเงินบางรายการ

#### การรับรู้รายการและการตัดรายการ

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น การซื้อหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติต้องรับรู้รายการในวันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทตกลงที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการเฉพาะเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทโอนสินทรัพย์ทางการเงิน และเป็นการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### การค้อยค่า

กลุ่มบริษัทประเมินข้อมูลคาดการณ์อนาคตประกอบการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและ FVOCI วิธีการประเมินการค้อยค่าที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับความเป็นสาระสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มบริษัทใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่า

### 3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการค้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

บริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

### 3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

#### สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

บริษัท จีนเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเสื่อมราคามันทีเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดง ได้ดังนี้

อาคารและส่วนประกอบอาคาร	5 - 50 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	5 - 15 ปี
แบบก่อสร้างเหล็กและอลูมิเนียม	2 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุด ทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท/บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัดวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าตัดจำหน่าย สะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับ ประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น ตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่ม คัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ แสดงได้ดังนี้

เงินจ่ายซื้อฐานลูกค้าและธุรกิจเดิม	3	ปี
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	3 - 15	ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปี บัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.10 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่า หรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการ การประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีการด้อยค่าใน เวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท จีนเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขาย แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

#### การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ วันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

### 3.11 สัญญาเช่า

#### สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใด ๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อนั้น โดยราคาคงกล่าวเป็นค่าเช่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในระหว่างการต่อสัญญาตามสิทธิเลือกซื้อ และ
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่ากลุ่มบริษัทจะยกเลิกสัญญาเช่า

ในการใช้วิธีราคาทุน กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการค้ำค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิงอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคตซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- กลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกรับมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

#### สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทอาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 3.12 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย บันทึกเริ่มแรกในราคาทุน หักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง



บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

3.13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาทุน

3.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ก) ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันของผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าแรง โบนัสและเงินสมทบ กองทุนประกันสังคมวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีต และภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ข) ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัท ได้บันทึกผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจากการตั้ง โครงการสมทบเงิน (ภายใต้ข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530) และ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ (ภาระผูกพันเมื่อพนักงานเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541)

- โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอน ไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในค่าไรขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้แก่กิจการ

- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัท/บริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตรา ณ วันที่รายงานของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาครบกำหนดชำระภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท/บริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้ค่าไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ค่าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัท/บริษัทที่เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันที่ใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

### 3.15 ประมวลการหนี้สิน

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้น อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมวลการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมวลการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมวลการหนี้สินอื่น ได้แก่

- ประมวลการต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างในช่วงรับประกันผลงาน

ประมวลการต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างในช่วงรับประกันผลงาน จะบันทึกประมวลการหนี้สินของต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงานตามสัญญาแต่ละสัญญา โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณ์ปัจจุบันและข้อมูลในอดีตจากประสบการณ์ของผู้บริหาร โครงการ

- ประมวลการค่าปรับงานล่าช้า

ประมวลการค่าปรับงานล่าช้าถือว่าเป็นผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสัญญาต่อราคาของรายการและการวัดความก้าวหน้าของความสำเร็จของภาระที่ปฏิบัติให้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ ให้รับรู้เป็นการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของรายได้ ณ วันเปลี่ยนแปลงสัญญา

การประมวลการค่าปรับงานล่าช้าจะพิจารณาจากผลงานก่อสร้างและปัจจัยอื่นที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง

ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างแต่ละโครงการ พิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณ์ปัจจุบันและข้อมูลในอดีตจากประสบการณ์ของผู้บริหาร โครงการนั้น

### 3.16 ทุนเรือนหุ้น

#### หุ้นสามัญ

หุ้นสามัญจัดประเภทเป็นทุน ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหุ้นสามัญและสิทธิซื้อหุ้น (สุทธิจากผลกระทบภาษี) รับรู้เป็นการหักจากส่วนของทุน

#### หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้อง โดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันนี้จากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่ได้รับรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากที่หักจากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

### 3.17 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### รายได้ค่าก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาก่อสร้างโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามระยะเดียว กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการก่อสร้างตลอดช่วงเวลาที่ย่อสร้าง โดยใช้วิธีบิยังจ่ายนำเข้าในการวัดขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดปรับปรุงด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นแต่ยังไม่ได้รับการเรียกเก็บเงินจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาช่วงกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาความน่าจะเป็นในการรับรู้รายได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสัญญาการเรียกร้องความเสียหาย ความล่าช้าในการส่งมอบงาน และค่าปรับตามสัญญา โดยจะรับรู้รายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

เมื่อมูลค่าและความสำเร็จของงานตามสัญญาไม่สามารถวัดได้อย่างสมเหตุสมผล รายได้จะรับรู้ได้ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่านั้น

#### รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง

รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างและวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างรับรู้เมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว

#### รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และการให้บริการอื่นบนที่พัก เป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักหรือเมื่อมีการให้บริการแล้ว

#### ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบนที่พักในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบนที่พักในกำไรหรือขาดทุน ในวันที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

กำไรจากการประนอมหนี้ บนที่พักเมื่อมีการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้แต่ละงวดตามสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาล

รายได้อื่นบนที่พักตามเกณฑ์คงค้าง และเงินชดเชยค่าเสียหายจากการชนะเลิศหรือข้อพิพาท จะบันทึกเมื่อได้ทราบผลและได้รับชำระ

### 3.18 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.19 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 3.20 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัท/บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมิน โดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

### 3.21 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น)ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

### 3.22 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจอนุมัติด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

### 3.23 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลระหว่างกาลจะบันทึกในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

## 4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัท หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัท/บริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้นการเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทมีกับบุคคลหรือผู้บริหารสำคัญหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
<b>บริษัทย่อย</b>		
1. บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 68.00 และมี กรรมการร่วมกัน
2. บริษัท แนเชอรัล วิลด์ เซอร์วิสเซอพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 และมี กรรมการร่วมกัน
3. บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 60.00 และมี กรรมการร่วมกัน
4. บริษัท เจที เทน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 84.98 และมี กรรมการร่วมกัน
5. บริษัท พีที พี แลนด์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.98 และมี กรรมการร่วมกัน

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
6. บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.90 และมี กรรมกรรร่วมกัน
7. บริษัท เอสเอสจี แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 70.00 และมี กรรมกรรร่วมกัน
8. บริษัท เกลต้า อินฟรา วัน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90.00 และมี กรรมกรรร่วมกัน
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
1. บริษัท สยาม ซินเทค แพลนเนอร์ จำกัด	ไทย	เป็น บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน กับ บริษัท โดยมี กรรมกรรร่วมกัน
2. บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพรซ์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
3. บริษัท เอ็น แอนด์ เจ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมกรรร่วมกัน
4. บริษัท นารายณ์ภัณฑ์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมกรรเกี่ยวข้อง กับกรรมกรรของบริษัท
5. บริษัท เอ็น แอนด์ เจ ออสพิทอลลิตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมกรรเกี่ยวข้อง กับกรรมกรรของบริษัท
6. บริษัท ฟิงส์ คาเฟ่ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมกรรเกี่ยวข้อง กับกรรมกรรของบริษัท
7. บริษัท มั่นคงแสงทอง โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับ บริษัท
8. บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้อง กับกรรมกรรของบริษัท
9. บริษัท เวลตี้ ลิฟวิ่ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นเกี่ยวข้อง กับกรรมกรรของบริษัท
10. บริษัท เซื่อไพบูลย์สตีล จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมกรรเกี่ยวข้อง กับกรรมกรรหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท
11. บริษัท ไทยรุ่งเรืองอุตสาหกรรม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและ กรรมกรรเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและกรรมกรร ของบริษัท
12. บริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและ กรรมกรรเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรรของ บริษัทย่อย

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
13. บริษัท ซีเอสเอ็นเจ ปาตอง 3 จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกันกับบริษัท
14. บริษัท ไทยรวมทุนคลังสินค้า จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทย่อย
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
1. บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 6 ท่าน	ไทย	เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นกรรมการบริษัท และบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้น ผู้บริหารสำคัญ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารสำคัญ
2. ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจ และความรับผิดชอบ การวางแผน ตั้งการ และควบคุมกิจการต่างๆ ของกิจการ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท/บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับผู้บริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท อธิบายได้ดังต่อไปนี้:

#### นโยบายการกำหนดราคา

ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ MLR - 1 ถึง MLR - 2.75 ต่อปี
รายได้ค่าก่อสร้าง	ราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
รายได้ค่าบริการอื่น	เป็นค่าบริการที่เรียกคืนตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนการก่อสร้าง	ราคาตลาด
เชื้อเพลิง	ราคาตลาด
ต้นทุนการให้บริการ (ค่าบริการจัดการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอื่น)	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการ	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่า	ราคาตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ MLR - 2.48 ถึง MLR - 2.75 ต่อปี
ค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ เบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารสำคัญ ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส	ตามที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>รายได้</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	-	21,984,868	-
รายได้ค่าบริการและอื่นๆ	-	-	4,705,603	4,770,000
ดอกเบี้ยรับ	-	-	7,304,629	2,888,745
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
รายได้ค่าก่อสร้าง	-	5,535,528	-	5,535,528
ค่าเช่าและบริการ	3,434,666	2,422,172	-	330,000
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	-	14,425,706
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	7,959,123	4,943,665
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ต้นทุนการก่อสร้าง	-	79,693,661	-	79,693,661
ต้นทุนการให้บริการ	17,892,772	18,403,870	-	-
ค่าเช่าและบริการพื้นที่	2,777,106	2,777,106	2,777,106	2,777,106
ดอกเบี้ยจ่าย	25,347	16,375	-	-
ค่าบริการอื่นๆ	1,135,141	1,194,644	1,135,141	1,194,644
ข้อเหวี่ยง	31,157,731	94,336,105	31,157,731	94,336,105
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,560,000	1,380,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	26,565	16,494	-	-

บริษัท จีนเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	40,055,426	41,842,338	37,921,050	37,390,817
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,405,039	9,459,162	7,405,039	9,459,162
รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร	<u>47,460,465</u>	<u>51,301,500</u>	<u>45,326,089</u>	<u>46,849,979</u>

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แยกแสดงดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนก่อสร้าง	15,626,173	15,377,753	15,626,173	15,377,753
ต้นทุนบริการ	-	1,886,710	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	3,926,178	3,747,901	3,926,178	3,747,901
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27,908,114	30,289,136	25,773,738	27,724,325
	<u>47,460,465</u>	<u>51,301,500</u>	<u>45,326,089</u>	<u>46,849,979</u>

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	11,065,680	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	<u>15,153,866</u>	<u>52,871,855</u>	<u>15,153,866</u>	<u>52,540,526</u>
<b>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน</b>				
<b>ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,099,243	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	<u>31,514,305</u>	<u>39,647,478</u>	<u>31,514,305</u>	<u>39,647,478</u>



บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	260,917,534	253,755,203	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

ลักษณะ	ยอคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
		ในระหว่างงวด			
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	2,800	1,540	-	4,340
บริษัท เกลต้า อินฟรา วัน จำกัด	บริษัทย่อย	29,500	3,000	(4,550)	27,950
รวม		32,300	4,540	(4,550)	32,290
<b>หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินให้กู้ยืม</b>					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	(4,340)	-	(4,340)
สุทธิ		32,300			27,950

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เอสเอชจี แมเนจเม้นท์ จำกัด”) จำนวน 4.34 ล้านบาท และ 2.80 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 3 สัญญา กำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม และจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งหมดทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.50 ต่อปี ทั้งนี้บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินให้กู้ยืมของบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เกลต้า อินฟรา วัน จำกัด”) จำนวน 27.95 ล้านบาท และ 29.50 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน ปัจจุบันมีจำนวน 6 สัญญา กำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม และจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งหมดทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.50 ต่อปี

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

ลักษณะ	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
<b>เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ผู้ถือหุ้น				
บริษัท เทท เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	400	220	-	620
ผู้ถือหุ้น				
บริษัท ทองหล่อ แมเนจเม้นท์ จำกัด	200	110	-	310
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	600	330	-	930
	<u>1,200</u>	<u>660</u>	<u>-</u>	<u>1,860</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย จำนวน 1.86 ล้านบาท และ 1.20 ล้านบาท ตามลำดับเป็นเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน ปัจจุบันมีจำนวน 9 สัญญา กำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถามและจะต้องจ่ายชำระคืนทั้งหมดทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.50 ต่อปี

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท				
แมเนจเม้นท์ จำกัด	85,000	137,000	-	222,000
บริษัท เจที เทน จำกัด	-	25,000	-	25,000
	<u>85,000</u>	<u>162,000</u>	<u>-</u>	<u>247,000</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) จำนวน 222 ล้านบาท และ 85 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงินปัจจุบันมีจำนวน 29 สัญญา กำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.48 ถึง MLR - 2.75 ต่อปี ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวมีข้อตกลงและเงื่อนไขการชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวกับทางธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

บริษัท ซิเมเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

คือบริษัทย่อยตกลงชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารให้เสร็จสิ้นก่อน หลังจากนั้นจึงจะชำระคืนเงินกู้กรรมการและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นลำดับถัดไป ดังนั้นบริษัทจึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย (“บริษัท เจที เเทน จำกัด”) จำนวน 25 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญากู้ยืมเงิน จำนวน 2 สัญญา ครอบคลุมกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในปี 2571 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 1.00 ต่อปี

ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2566 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 18,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 300,000 บาท ต่อปี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการให้แก่กรรมการประจำปี 2565 แบ่งเป็นเบี้ยประชุมคณะกรรมการท่านละ 18,000 บาท ต่อครั้ง และค่าบำเหน็จกรรมการตรวจสอบท่านละ 300,000 บาท ต่อปี

5 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ	-	-	22,715,475	22,715,475
กองทุนรวม – คราสารหนี้	3,204,732,280	3,232,212,847	1,904,357,015	1,909,880,121
<b>รวม</b>	<b>3,204,732,280</b>	<b>3,232,212,847</b>	<b>1,927,072,490</b>	<b>1,932,595,596</b>

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ	-	-	22,715,475	22,715,475
กองทุนรวม – คราสารหนี้	3,194,715,472	3,222,122,006	1,903,397,404	1,908,916,181
<b>รวม</b>	<b>3,194,715,472</b>	<b>3,222,122,006</b>	<b>1,926,112,879</b>	<b>1,931,631,656</b>

บริษัท จีนเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กองทุนรวม – ตราสารหนี้	3,232,212,847	1,909,880,121	3,222,122,006	1,908,916,181

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เงินลงทุนในกองทุนรวม-ตราสารหนี้ จำนวน 141.40 ล้านบาท ได้ถูกใช้  
เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง

6 ลูกหนี้การค้า

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,153,866	52,871,855	26,219,546	52,540,526
กิจการอื่น ๆ	687,416,351	775,510,060	678,062,696	770,162,134
รวม	702,570,217	828,381,915	704,282,242	822,702,660
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(86,578,571)	(143,192,083)	(86,578,571)	(143,192,083)
สุทธิ	<u>615,991,646</u>	<u>685,189,832</u>	<u>617,703,671</u>	<u>679,510,577</u>

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	462,271,638	569,293,545	468,162,148	566,661,680
อยู่ระหว่างฟ้องร้องลูกหนี้	98,201,321	193,138,115	98,201,321	193,138,115
ค้างชำระเกินกำหนด				
- น้อยกว่า 3 เดือน	117,917,892	32,563,405	115,418,405	30,476,507
- มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	16,848,006	8,377,781	16,689,723	7,584,800
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	6,007,795	110,895	5,810,645	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1,323,565	24,898,174	-	24,841,558
รวมค้างชำระเกินกำหนด	142,097,258	65,950,255	137,918,773	62,902,865
รวม	<u>702,570,217</u>	<u>828,381,915</u>	<u>704,282,242</u>	<u>822,702,660</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท/บริษัท มีระยะเวลา 15 วัน ถึง 45 วัน

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น – ลูกหนี้การค้า สามารถ มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(143,192,083)
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	37,386,659
โอนไปค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น – เงินประกันผลงาน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8.3	19,226,853
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>(86,578,571)</u>

ในระหว่างปี 2566 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามยอม ตามหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความกับลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง โดยปัจจุบันบริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้การค้า จำนวน 37.39 ล้านบาท และลูกหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 8.13 ล้านบาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8.2 รวมทั้งสิ้นจำนวน 45.52 ล้านบาท บริษัทจึงได้โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามจำนวนดังกล่าว

ในระหว่างปี 2566 ศาลฎีกาพิพากษาให้ลูกหนี้รายหนึ่งชำระเงินให้แก่บริษัท ซึ่งลูกหนี้ได้มีหนังสือประนีประนอมยอมความตกลงกับบริษัท โดยลูกหนี้ตกลงจ่ายชำระเป็นงวดๆ รวมจำนวน 82 ล้านบาทเป็นเช็คจ่ายล่วงหน้า หากผิดนัดข้อตกลงบริษัทสามารถบังคับชำระหนี้ได้ตามคำพิพากษาศาลฎีกา ในระหว่างปี 2566 บริษัทได้รับชำระเงินแล้ว จำนวน 21 ล้านบาท

7 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้อื่น	50,806,592	73,303,191	47,903,910	73,116,229
รายได้ค้างรับ	4,583,639	11,226,699	-	5,000,000
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	30,716,475	25,065,286	26,624,943	22,144,245
ภาษีซื้อรอไปกำกับภาษี	9,978,325	5,123,342	9,385,168	3,805,913
เงินทดรองจ่าย	6,645,480	6,216,958	3,600,220	3,358,680
ภาษีมูลค่าเพิ่มจ่ายล่วงหน้า	7,427,240	9,071,958	-	-
รวม	<u>110,157,751</u>	<u>130,007,434</u>	<u>87,514,241</u>	<u>107,425,067</u>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>(1,596,590)</u>	<u>(16,915,188)</u>	<u>(1,596,590)</u>	<u>(16,915,188)</u>
สุทธิ	<u>108,561,161</u>	<u>113,092,246</u>	<u>85,917,651</u>	<u>90,509,879</u>



บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	25,200	368,238	708,663
ผู้บริหารสำคัญ	493,100	653,223	428,100	613,223
อื่น ๆ	109,664,651	129,329,011	86,717,903	106,103,181
รวม	110,157,751	130,007,434	87,514,241	107,425,067
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,596,590)	(16,915,188)	(1,596,590)	(16,915,188)
สุทธิ	108,561,161	113,092,246	85,917,651	90,509,879

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น – ถูกหนี้หมุนเวียนอื่น มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(16,915,188)
ถูกหนี้การค้ำที่ตัดจำหน่ายระหว่างปี	14,180,972
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต-ถูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,137,626
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(1,596,590)

8 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

8.1 ยอดคงเหลือตามสัญญา

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา				
ถูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา				
ก่อสร้าง	621,823,917	684,325,724	622,923,160	684,325,724
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียก เก็บจากลูกค้า	353,138,749	745,068,724	353,138,749	745,068,724
รวม	974,962,666	1,429,394,448	976,061,909	1,429,394,448
หมุนเวียน	491,794,466	1,252,800,174	491,794,466	1,252,800,174
ไม่หมุนเวียน	483,168,200	176,594,274	484,267,443	176,594,274
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	974,962,666	1,429,394,448	976,061,909	1,429,394,448

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 8.2 ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	627,577,464	698,212,444	628,676,707	698,212,444
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,753,547)	(13,886,720)	(5,753,547)	(13,886,720)
<b>สุทธิ</b>	<b>621,823,917</b>	<b>684,325,724</b>	<b>622,923,160</b>	<b>684,325,724</b>
หมุนเวียน	138,655,717	507,731,450	138,655,717	507,731,450
ไม่หมุนเวียน	483,168,200	176,594,274	484,267,443	176,594,274
<b>รวม</b>	<b>621,823,917</b>	<b>684,325,724</b>	<b>622,923,160</b>	<b>684,325,724</b>

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น – ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(13,886,720)
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8,133,173
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>(5,753,547)</u>

## 8.3 มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	377,335,021	750,038,143
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(24,196,272)	(4,969,419)
<b>สุทธิ</b>	<b>353,138,749</b>	<b>745,068,724</b>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น – มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(4,969,419)
รับโอนค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น – ลูกหนี้การค้า	(19,226,853)
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>(24,196,272)</u>

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
มูลค่าโครงการก่อสร้างตามสัญญา	<u>60,342</u>	<u>48,314</u>
มูลค่างานที่รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่เริ่มงานโครงการจนถึงปัจจุบันของโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่	48,892	41,499
หัก ค่างวดงานที่เรียกเก็บจากลูกค้า (ตามใบแจ้งหนี้)	(48,572)	(40,845)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	320	654
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า (อยู่ระหว่างฟ้องร้อง)	57	96
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้าคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด	377	750
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(24)	(5)
สุทธิ	<u>353</u>	<u>745</u>
จำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าสูงกว่ามูลค่างานก่อสร้าง (หนี้สินที่เกิดจากสัญญา)	(479)	(602)
สุทธิ	<u>(126)</u>	<u>143</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมียอดคงเหลือของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บจากลูกค้า จำนวน 320 ล้านบาท (ไม่รวมลูกค้าที่อยู่ระหว่างฟ้องร้อง) ที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี

บริษัท ชินทีก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

9 สินค้ำคงเหลือ

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
วัสดุก่อสร้าง	128,728,126	96,404,108	128,728,126	96,404,108
อะไหล่และวัสดุ	10,760,903	10,931,522	8,546,701	9,366,920
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า สินค้ำคงเหลือ	(810,785)	-	(810,785)	-
<b>รวม</b>	<b>138,678,244</b>	<b>107,335,630</b>	<b>136,464,042</b>	<b>105,771,028</b>
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็น ค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนการ ก่อสร้าง (ล้านบาท)	1,495	1,822	1,495	1,822

10 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ราคาทุน	221,747,612	593,854,076	221,747,612	736,679,740
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	372,106,464	-	514,932,128	-
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>	<b>593,854,076</b>	<b>593,854,076</b>	<b>736,679,740</b>	<b>736,679,740</b>

บริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า ที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเป็นประเภทมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัทรับรู้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
เงินปันผลรับ	9,020,568	6,013,712

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท	(หน่วย:บาท)			
	ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท		
บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	600	600	408,064,000	408,064,000
บริษัท แนเชอรัล วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2	2	1,999,700	1,999,700
บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	1,360	1,360	816,000,000	816,000,000
บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด	120	120	95,976,000	95,976,000
บริษัท เจที เทน จำกัด	140	140	118,972,000	118,972,000
บริษัท เอ เอ็น 8 จำกัด	130	130	103,870,000	103,870,000
บริษัท เอสเอสจี แมเนจเม้นท์ จำกัด	9	9	6,300,000	6,300,000
บริษัท เกลต้า อินฟรา วัน จำกัด	17	17	15,299,150	15,299,150
หัก ค่าเผื่อผลการค้อยค่าของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย			(6,300,000)	-
<b>รวม</b>			<b>1,560,180,850</b>	<b>1,566,480,850</b>

กระทบยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อย

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันต้นปี	1,566,480,850	1,531,981,600
เพิ่มขึ้น	-	34,499,250
ค่าเผื่อผลการค้อยค่าของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(6,300,000)	-
<b>เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันสิ้นปี</b>	<b>1,560,180,850</b>	<b>1,566,480,850</b>

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท เกลต้า อินฟรา วัน จำกัด ) เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 4 ล้านบาท เป็น 17 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัทย่อย และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2565

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด) เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,325 ล้านบาท เป็น 1,360 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัทย่อย และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

12 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

		บริษัท แนนเซอร์										(หน่วย: ล้านบาท)	
		บริษัท แนนเซอร์	วิลด์ เซอร์วิสเซอพาร์ท	บริษัท ซี เอส เอ็ม	บริษัท ทีที พี	บริษัท เทที เทน	บริษัท เอ เอ็น 8	บริษัท เอสเอจี้	บริษัท เดลต้า	บริษัท เอ เอ็น 8	บริษัท เอสเอจี้	บริษัท เดลต้า	รวม
		ออร์ แอสเซ็ท	เม้นท์ แอนด์ แมเนจ	แคปิตัลออก พาร์ท	แดนดจ์ จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	อินฟรา วัน จำกัด	จำกัด	อินฟรา วัน จำกัด	รวม	
		จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566
	32.00	32.00	0.03	0.03	40.00	40.00	15.02	15.02	20.10	20.10	30.00	30.00	10.01
	29	47	2	2	75	87	8	15	13	127	1	2	2
	821	865	1	1	1,970	2,022	352	316	118	-	1	2	47
	(73)	(209)	-	-	(118)	(219)	(12)	(1)	-	-	(7)	(5)	(33)
	(521)	(396)	-	-	(968)	(953)	(264)	(232)	(3)	(3)	-	(2)	-
	256	307	3	3	959	937	84	98	128	124	(5)	(3)	16
	82	98	-	-	383	374	13	15	26	25	(1)	(1)	1
	512	524	-	-	512	500	13	15	26	25	(1)	(1)	1

มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัท ชินท็ค คอมพิวเตอร์คันทัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย:ล้านบาท)

	บริษัท แนนเซอร์ล										
	บริษัท เอส ซี	วิลด์ เซอร์วิส	บริษัท เอส เอ็ม	บริษัท เอส เอ็ม 8	บริษัท เอส เอ็ม 9	บริษัท เอส เอ็ม 10	บริษัท เอส เอ็ม 11	บริษัท เอส เอ็ม 12	บริษัท เอส เอ็ม 13	บริษัท เอส เอ็ม 14	รวม
	ชาร์ แอสเซ็ท	อพาร์ทเมนท์	แคปปิตอล พาร์ท	บริษัท เจที เทน	บริษัท เอ เอ็ม 8	บริษัท เอ เอ็ม 9	บริษัท เอ เอ็ม 10	บริษัท เอ เอ็ม 11	บริษัท เอ เอ็ม 12	บริษัท เอ เอ็ม 13	รวม
	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	แนนจเม้นท์	รวม
	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	จำกัด	รวม
รายได้	95	15	320	260	-	-	1	-	5	4	7
กำไร(ขาดทุน)	(50)	-	23	(44)	(18)	(14)	(14)	3	(5)	(2)	(2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(50)	1	23	(43)	(18)	(14)	(14)	3	(5)	(2)	(2)
กำไร(ขาดทุน)ที่แบ่งให้ส่วน	(16)	-	9	(17)	(4)	(4)	(2)	1	(1)	(1)	(13)
ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	23	-	105	(1)	-	9	-	(1)	(2)	3
กระแสเงินสดจากกิจกรรม	(1)	(1)	-	(9)	-	-	(44)	(3)	4	-	(39)
ดำเนินการ	(31)	(18)	-	(138)	-	-	23	(2)	-	2	(44)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(18)	4	-	36	(1)	-	(12)	(5)	2	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่า	(18)	4	-	36	(1)	-	(12)	(5)	2	-	-
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(18)	4	-	36	(1)	-	(12)	(5)	2	-	-

บริษัท จีนเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารชุด	เครื่องตกแต่ง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	306,571,138	325,353,767	3,717,590	635,642,495
เพิ่มขึ้น	-	2,036,216	152,913	2,189,129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ				
1 มกราคม 2566	306,571,138	327,389,983	3,870,503	637,831,624
เพิ่มขึ้น	-	6,550,685	629,046	7,179,731
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	306,571,138	333,940,668	4,499,549	645,011,355
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	124,087,744	2,757,112	126,844,856
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22,637,743	403,109	23,040,852
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ				
1 มกราคม 2566	-	146,725,487	3,160,221	149,885,708
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11,707,005	394,906	12,101,911
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	158,432,492	3,555,127	161,987,619
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<u>306,571,138</u>	<u>180,664,496</u>	<u>710,282</u>	<u>487,945,916</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>306,571,138</u>	<u>175,508,176</u>	<u>944,422</u>	<u>483,023,736</u>
การวัดมูลค่ายุติธรรม				
ราคาประเมิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<u>437,258,703</u>	<u>263,453,684</u>	<u>1,013,067</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>483,503,739</u>	<u>280,321,501</u>	<u>1,489,479</u>	
เกณฑ์ในการประเมินราคา	วิธีรายได้	วิธีเปรียบเทียบ ราคาตลาด และวิธีต้นทุน และวิธีรายได้	วิธีรายได้	



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเสื่อมราคาที่แสดงไว้ใน

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ต้นทุนการให้บริการ	11,556,457	22,589,741
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	545,454	451,111
รวม	<u>12,101,911</u>	<u>23,040,852</u>

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคารชุด	รวม
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	12,534,196	12,534,196
เพิ่มขึ้น	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	12,534,196	12,534,196
เพิ่มขึ้น	4,283,099	4,283,099
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>16,817,295</u>	<u>16,817,295</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	5,409,188	5,409,188
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	451,111	451,111
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	5,860,299	5,860,299
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	545,454	545,454
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>6,405,753</u>	<u>6,405,753</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<u>6,673,897</u>	<u>6,673,897</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>10,411,542</u>	<u>10,411,542</u>
การวัดมูลค่ายุติธรรม		
ราคาประเมิน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<u>15,293,000</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	<u>19,942,000</u>	
เกณฑ์ในการประเมินราคา	วิธีเปรียบเทียบ	
	ราคาตลาด	
	และวิธีต้นทุน	

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีแสดงรวมในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	545,454	451,111

การวัดมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามรายงานวันที่ 15 มกราคม 2567 และ 22 มกราคม 2567 การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 และ ระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัทย่อย ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามรายงานวันที่ 22 มกราคม 2567 การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นห้องชุดใน โครงการเอท ทองหล่อ มูลค่าตามบัญชี 463 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 1,000 ล้านบาท และ โปรดสังเกต หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

14 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

การซื้อ จำหน่าย และ โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ระหว่างงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

ราคาทุน	งบการเงินรวม										(หน่วย:บาท)
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนประกอบอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	แบบก่อสร้าง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,070,917,759	2,150,848,942	1,104,501,247	1,01,575,472	324,606,287	144,531,931	51,372,367	4,948,354,005			
เพิ่มขึ้น	-	1,585,605	20,180,302	12,936,023	67,853,613	-	29,418,652	131,974,195			
โอนเข้า (ออก)	-	15,585,133	2,786,463	-	-	-	(18,371,596)	-			
โอนจำหน่ายส่วนงาน	-	-	-	-	(65,644,815)	-	-	(65,644,815)			
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	-	(10,684,985)	(3,773,546)	(14,111,086)	(8,416,880)	-	(36,986,497)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	1,070,917,759	2,168,019,680	1,116,783,027	110,737,949	312,703,999	136,115,051	62,419,423	4,977,696,888			
เพิ่มขึ้น	-	3,755,747	11,018,773	1,973,864	28,813,867	9,671,110	52,543,380	107,776,741			
โอนเข้า (ออก)	-	49,630,661	1,150,063	1,189,280	4,661,400	-	(56,631,404)	-			
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(103,617,463)	(20,741,368)	(24,285,569)	(11,241,502)	(13,869,829)	-	(173,755,731)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,070,917,759	2,117,788,625	1,108,210,495	89,615,524	334,937,764	131,916,332	58,331,599	4,911,717,898			

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม							(หน่วยบาท)
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนประกอบ อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์ ก่อสร้าง	แบบก่อสร้าง อนุมัติ	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	826,918,051	827,547,500	70,245,533	259,649,326	122,628,320	-	2,106,788,730
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	143,599,489	40,079,491	9,290,562	23,261,446	7,218,012	-	223,449,000
โอนจำหน่ายส่วนงาน จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	-	-	-	(42,539,786)	-	-	(42,539,786)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	-	970,517,540	857,059,143	75,762,553	226,420,409	121,429,365	-	2,251,189,010
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	107,919,700	42,798,921	7,830,811	24,809,841	3,286,354	-	186,645,627
โอนเข้า (ออก)	-	139,665	(139,665)	-	-	-	-	-
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(103,617,257)	(20,732,340)	(20,311,797)	(10,941,458)	(13,569,820)	-	(169,172,672)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	974,959,648	878,986,059	63,281,567	240,288,792	111,145,899	-	2,268,661,965
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1,070,917,759	1,197,502,140	259,723,884	34,975,396	86,283,590	14,685,686	62,419,423	2,726,507,878
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,070,917,759	1,197,502,140	259,723,884	34,975,396	86,283,590	14,685,686	62,419,423	2,726,507,878
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1,070,917,759	1,142,828,977	229,224,436	26,333,957	94,648,972	20,770,433	58,331,399	2,643,055,933
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,070,917,759	1,142,828,977	229,224,436	26,333,957	94,648,972	20,770,433	58,331,399	2,643,055,933

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย:บาท)
	เครื่องจักรและ					งานระหว่าง					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนประกอบ อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์ ก่อสร้าง	แบบก่อสร้าง อนุมัติ	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	ก่อสร้าง	ก่อสร้าง	รวม	
85,869,331	303,896,986	1,104,501,247	116,084,291	216,034,646	144,531,931	12,371,411	1,983,289,843				
-	-	20,180,302	12,936,023	12,802,288	-	27,935,410	73,854,023				
-	15,585,133	2,786,463	-	-	-	(18,371,596)	-				
-	-	-	-	(65,644,815)	-	-	(65,644,815)				
-	-	(10,684,985)	(3,773,546)	(13,872,809)	(8,416,880)	-	(36,748,220)				
85,869,331	319,482,119	1,116,783,027	125,246,768	149,319,310	136,115,051	21,935,225	1,954,750,831				
-	2,537,645	11,018,773	1,973,864	21,143,891	9,671,110	37,295,890	83,641,173				
-	48,982,606	1,150,063	1,189,280	4,521,214	-	(55,843,163)	-				
-	(103,617,464)	(20,741,368)	(24,285,569)	(10,691,719)	(13,869,829)	-	(173,205,949)				
85,869,331	267,384,906	1,108,210,495	104,124,343	164,292,696	131,916,332	3,387,952	1,865,186,055				

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย:บาท)
	อาคารและ		เครื่องจักรและ		งบระหว่าง		รวม	
	ส่วนประกอบ	อุปกรณ์	แบบก่อสร้าง	เครื่องตกแต่ง	งานระหว่าง	ก่อสร้าง		
ที่ดิน	อาคาร	ก่อสร้าง	และอุปกรณ์	ก่อสร้าง	ก่อสร้าง			
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	228,445,236	827,347,500	171,718,144	122,628,320	-	1,434,893,552	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	18,633,228	40,079,491	13,321,219	7,218,012	-	88,542,512	
โอนจำหน่ายส่วนงาน	-	-	-	(42,539,786)	-	-	(42,539,786)	
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	-	(10,367,848)	(13,718,262)	(8,416,967)	-	(36,276,619)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	-	247,078,464	857,059,143	128,781,315	121,429,365	-	1,444,619,659	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	24,159,761	42,798,920	11,397,103	3,286,354	-	89,472,949	
โอนเข้า (ออก)	-	139,665	(139,665)	-	-	-	-	
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(103,617,257)	(20,732,340)	(10,549,799)	(13,569,820)	-	(168,781,013)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	167,606,633	878,986,058	129,628,619	111,145,899	-	1,365,311,595	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	85,869,331	72,403,655	259,723,884	20,537,995	14,685,686	21,935,225	510,131,172	
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	85,869,331	72,403,655	259,723,884	20,537,995	14,685,686	21,935,225	510,131,172	
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	85,869,331	99,624,273	229,224,437	34,664,077	20,770,433	3,387,952	499,874,460	
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	85,869,331	99,624,273	229,224,437	34,664,077	20,770,433	3,387,952	499,874,460	

บริษัท ซิเม็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมไว้ใน

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการก่อสร้าง	72,352,098	74,118,248	72,352,098	74,118,248
ต้นทุนการให้บริการ	94,721,917	136,705,802	-	2,077,200
ต้นทุนจากการขาย	2,356,021	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	31,372	-	31,372
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	17,215,591	12,593,578	17,120,851	12,315,692
<b>รวม</b>	<b>186,645,627</b>	<b>223,449,000</b>	<b>89,472,949</b>	<b>88,542,512</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท ราคาทุนจำนวน 773 ล้านบาท และ 981 ล้านบาท ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เกล็ด้า อินฟรา วัน จำกัด) ได้ทำสัญญาทั้งหมด 2 สัญญา เพื่อลงทุนพัฒนา ออกแบบก่อสร้าง ติดตั้งอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้า เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาสิทธิที่ติดตั้งในทรัพย์สินของผู้ซื้อจะถูกโอนกรรมสิทธิ์เป็นของผู้ซื้อทันที

การค้าประกัน :

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัทมูลค่าตามบัญชีจำนวน 92 ล้านบาท ได้จดจำนองตลอดจนจำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรรมกรรมประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์ จำกัด) มูลค่าตามบัญชี 590 ล้านบาท และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ในวงเงิน 615 ล้านบาท และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ห้องชุดในโครงการ เอท ทองหล่อ ของบริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) มูลค่าตามบัญชี จำนวน 1,439 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 1,000 ล้านบาท และโปรดสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

15 สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ และหนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ

15.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้</b>				
ที่ดิน	570,628,940	600,481,251	8,665,068	19,533,121
อาคารและส่วนปรับปรุง				
อาคาร	-	-	-	-
ยานพาหนะ	43,690,319	8,001,199	43,307,458	7,430,994
<b>รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้</b>	<b>614,319,259</b>	<b>608,482,450</b>	<b>51,972,526</b>	<b>26,964,115</b>

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม			
	อาคารและส่วนปรับปรุง			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	607,689,849	402,319,408	16,585,402	1,026,594,659
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	39,545,851	-	-	39,545,851
ลดลงในระหว่างปี	(5,474,346)	-	-	(5,474,346)
โอนจำหน่ายส่วนงาน	-	(375,889,666)	-	(375,889,666)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(41,280,103)	(26,429,742)	(8,584,203)	(76,294,048)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	600,481,251	-	8,001,199	608,482,450
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,352,777	-	47,303,050	59,655,827
ลดลงในระหว่างปี	(6,311,005)	-	(307,034)	(6,618,039)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(35,894,082)	-	(11,306,897)	(47,200,979)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	570,628,941	-	43,690,318	614,319,259



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและส่วน			
	ปรับปรุง			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	21,423,202	402,319,408	15,736,378	439,478,988
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	26,249,456	-	-	26,249,456
ลดลงในระหว่างปี	(5,474,347)	-	-	(5,474,347)
โอนจำหน่ายส่วนงาน	-	(375,889,666)	-	(375,889,666)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(22,665,190)	(26,429,742)	(8,305,384)	(57,400,316)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	19,533,121	-	7,430,994	26,964,115
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,352,777	-	46,751,732	59,104,509
ลดลงในระหว่างปี	(6,311,005)	-	-	(6,311,005)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(16,909,825)	-	(10,875,268)	(27,785,093)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,665,068	-	43,307,458	51,972,526

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 9/2565 วันที่ 19 กันยายน 2565 บริษัทมีมติอนุมัติให้จำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารที่พักอาศัยที่เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพักของบริษัท ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง รวมเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาทโดยบริษัทได้โอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารที่พักอาศัยดังกล่าวให้กับบริษัทผู้ซื้อแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2565

การจำหน่ายส่วนงาน ประกอบด้วย :

	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ	375,889,666
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	(176,837,733)
สินค้างเหลือ	271,444
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	445,545
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	23,105,029
ขาดทุนจากการจำหน่ายส่วนงาน	(22,873,951)
รวม	200,000,000

บริษัท ชินเทิล คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบกำไรขาดทุนมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังต่อไปนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ				
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
ที่ดิน	35,894,082	41,280,103	16,909,825	22,665,190
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	26,429,742	-	26,429,742
ยานพาหนะ	11,306,897	8,584,203	10,875,268	8,305,384
รวมค่าเสื่อมราคาสำหรับ				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	<u>47,200,979</u>	<u>76,294,048</u>	<u>27,785,093</u>	<u>57,400,316</u>

15.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ส่วนที่หมุนเวียน	18,868,984	25,156,572	18,686,022	24,882,945
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	537,091,688	488,904,387	42,189,256	5,086,115
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>555,960,672</u>	<u>514,060,959</u>	<u>60,875,278</u>	<u>29,969,060</u>

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดยกมาต้นงวด สุทธิ	514,060,959	686,053,153	29,969,060	226,669,522
การเพิ่มขึ้น - สัญญาเช่า	70,559,885	39,545,851	70,008,568	26,249,455
ยกเลิกสัญญา	(6,642,920)	(5,474,347)	(6,379,939)	(5,474,347)
จำหน่ายส่วนงาน	-	(176,837,733)	-	(176,837,733)
กระแสเงินสดจ่ายชำระ	(33,156,685)	(40,914,318)	(32,722,411)	(40,637,837)
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยตัดจ่าย	11,139,433	11,688,353	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด - สุทธิ	<u>555,960,672</u>	<u>514,060,959</u>	<u>60,875,278</u>	<u>29,969,060</u>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า	16,033,532	20,603,491	2,453,938	6,481,083
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กับสัญญาเช่าระยะสั้น (รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการและ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	10,266,431	6,451,014	6,891,274	6,451,014

กระแสเงินสดจ่ายออกไประหว่างปี 2566 และ 2565 ของกลุ่มบริษัทและบริษัททั้งสิ้นจำนวน 48 ล้านบาท และ 42 ล้านบาทในงบการเงินรวม ตามลำดับ และจำนวน 56 ล้านบาท และ 54 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	(หน่วย:บาท)		
	งบการเงินรวม		
	เงินจ่ายซื้อฐานลูกค้า และธุรกิจเดิม	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	8,000,000	54,900,816	62,900,816
เพิ่มขึ้น	-	15,758,456	15,758,456
โอนจำหน่ายส่วนงาน	-	(2,896,245)	(2,896,245)
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(163,839)	(163,839)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	8,000,000	67,599,188	75,599,188
เพิ่มขึ้น	-	10,649,610	10,649,610
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(23,727,399)	(23,727,399)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,000,000	54,521,399	62,521,399
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	8,000,000	47,780,823	55,780,823
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	5,225,156	5,225,156
โอนจำหน่ายส่วนงาน	-	(2,450,700)	(2,450,700)
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(153,638)	(153,638)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	8,000,000	50,401,641	58,401,641
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	6,013,530	6,013,530
จำหน่าย / ตัดบัญชี	-	(22,137,565)	(22,137,565)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,000,000	34,277,606	42,277,606
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	17,197,547	17,197,547
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	20,243,793	20,243,793

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	รวม
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	52,897,102	52,897,102
เพิ่มขึ้น	14,433,961	14,433,961
โอนจำหน่ายส่วนงาน	(2,896,245)	(2,896,245)
จำหน่าย / ตัดบัญชี	(61,838)	(61,838)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566</b>	<b>64,372,980</b>	<b>64,372,980</b>
เพิ่มขึ้น	5,182,300	5,182,300
จำหน่าย / ตัดบัญชี	(23,417,399)	(23,417,399)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>46,137,881</b>	<b>46,137,881</b>
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	46,129,953	46,129,953
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,143,418	5,143,418
โอนจำหน่ายส่วนงาน	(2,450,700)	(2,450,700)
จำหน่าย / ตัดบัญชี	(61,838)	(61,838)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566</b>	<b>48,760,833</b>	<b>48,760,833</b>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,945,109	5,945,109
จำหน่าย / ตัดบัญชี	(22,093,340)	(22,093,340)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>32,612,602</b>	<b>32,612,602</b>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	15,612,147	15,612,147
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>	<b>13,525,279</b>	<b>13,525,279</b>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

คำตัดจำหน่ายสำหรับปีแสดงรวมใน

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการก่อสร้าง	2,139,948	2,094,267	2,139,948	2,094,267
ต้นทุนการให้บริการ	52,808	66,125	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,820,774	3,064,764	3,805,161	3,049,151
<b>รวม</b>	<b>6,013,530</b>	<b>5,225,156</b>	<b>5,945,109</b>	<b>5,143,418</b>

17 เจ้าหนี้การค้า

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,471,775	18,298,360	1,471,775	18,298,360
กิจการอื่น ๆ	364,200,671	237,666,200	351,355,947	226,534,514
<b>รวม</b>	<b>365,672,446</b>	<b>255,964,560</b>	<b>352,827,722</b>	<b>244,832,874</b>

18 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,189,495	1,379,144	667,617	14,955
กิจการอื่น ๆ	1,542,807,210	337,056,034	1,505,248,628	283,648,382
<b>รวม</b>	<b>1,543,996,705</b>	<b>338,435,178</b>	<b>1,505,916,245</b>	<b>283,663,337</b>
กิจการอื่น ๆ				
เจ้าหนี้อื่น	24,146,827	45,691,825	6,486,768	8,273,311
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	41,071,481	21,645,489	38,404,341	20,211,266
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	4,107,040	6,644,127	3,380,048	6,286,240
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	108,111,320	121,331,172	91,606,929	107,134,144
ประมาณการต้นทุนก่อสร้างค้างจ่าย	1,365,370,542	141,743,421	1,365,370,542	141,743,421
<b>รวม</b>	<b>1,542,807,210</b>	<b>337,056,034</b>	<b>1,505,248,628</b>	<b>283,648,382</b>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

19 เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,473,374	-	3,473,374
กิจการอื่น ๆ	314,791,741	301,778,449	312,453,407	301,778,449
<b>รวม</b>	<b>314,791,741</b>	<b>305,251,823</b>	<b>312,453,407</b>	<b>305,251,823</b>

20 เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ยอดยกมา ณ ต้นงวด	1,475,610,316	1,535,033,492
จ่ายชำระ	(230,981,936)	(60,000,000)
	1,244,628,380	1,475,033,492
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญา	-	(1,175,095)
เพิ่ม (ลด) เงินต้นตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	2,869,470	1,751,919
ยอดคงเหลือ ณ ปลายงวด	1,247,497,850	1,475,610,316
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(123,370,224)	(151,520,639)
<b>สุทธิ</b>	<b>1,124,127,626</b>	<b>1,324,089,677</b>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

### เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ

20.1 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินตามสัญญา จำนวน 390.70 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เบิกใช้แล้วเต็มวงเงินตามสัญญา กำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกเดือน นับแต่วันที่เบิกรับเงินกู้งวดแรกและชำระเงินต้นเป็นรายเดือนทุกเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 10 ปี 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 1.90 ล้านบาท ถึง 10.50 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีที่คิน 2 โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและจะมีต่อไปในภายหน้าจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2560

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

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2556 บริษัทย่อย (“บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินตามสัญญา จำนวน 224 ล้านบาท ซึ่งจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ภายใต้สัญญาเสร็จสิ้นแล้วจำนวน 205 ล้านบาท เนื่องจากโครงการก่อสร้างเสร็จแล้ว กำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 8 ปี 6 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 1.30 ล้านบาท ถึง 21.80 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีที่คิน 11 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2557 ในวงเงินจำนวน 224 ล้านบาท

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

	ตามสัญญา	ตามงบการเงิน
อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR)	ไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า	ณ 31 ธันวาคม 2566 0.30 เท่า

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2566 และ เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 บริษัทย่อยได้รับหนังสือแจ้งยกเว้นเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ยืมเงิน DSCR สำหรับปี 2566 และ ปี 2565 ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2565 ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งได้พิจารณาอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมเงินตามวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยที่ขอให้ธนาคารผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเดิมโดยมีรายละเอียดสรุปท้ายสรุปได้ดังนี้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

วงเงินตามสัญญา 390.70 ล้านบาท

1. บริษัทตกลงชำระเฉพาะดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 30 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 ถึงเดือนธันวาคม 2565
2. บริษัทตกลงชำระเงินต้นจำนวน 390.70 ล้านบาท ให้กับธนาคารภายในระยะเวลา 96 เดือน โดยเริ่มงวดแรกเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2573

วงเงินตามสัญญา 205 ล้านบาท

1. บริษัทตกลงชำระเฉพาะดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 37 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563 ถึงเดือนพฤษภาคม 2566
2. บริษัทตกลงชำระเงินต้นจำนวน 94.18 ล้านบาท ให้กับธนาคารภายในระยะเวลา 22 เดือน โดยเริ่มงวดแรกเดือนพฤษภาคม 2566 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2568

ปัจจุบันบริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเต็มจำนวนแล้ว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีผลกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาดังกล่าว จำนวน 4.16 ล้านบาท

- 20.2 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 บริษัทย่อย (“บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด”) ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 2 สัญญา วงเงินตามสัญญาจำนวน 150 ล้านบาท และ 1,000 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินฉบับเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2559 ที่มีวัตถุประสงค์สนับสนุนการพัฒนาในโครงการเอททองหล่อ

ต่อมาในระหว่างปี 2564 และ 2563 ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งได้พิจารณาอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินฉบับเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยที่ขอให้ธนาคารผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระคืนเงินกู้ตามสัญญา โดยมีรายละเอียดดังนี้

วงเงินตามสัญญา 150 ล้านบาท

กำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในเดือนเมษายน 2565 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -2.48 ต่อปี ปัจจุบันบริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเต็มจำนวนแล้ว

วงเงินตามสัญญา 1,000 ล้านบาท

กำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยภายใน 11 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในเดือนเมษายน 2575 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR -2.25 ถึง MLR -2.48 ต่อปี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีผลขาดทุนและกำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาดังกล่าว จำนวน 2.98 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าว มีห้องชุดในโครงการเอท ทองหล่อ จำนวน 137 ห้องชุดเป็นหลักประกันเงินกู้ยืม



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว มีข้อจำกัดบางประการ ได้แก่ การเพิ่มทุนจดทะเบียน การเปิดบัญชี DSRA (Debt Service Reserve Account) กับธนาคาร จำนวน 20 ล้านบาท การมอบสิทธิเรียกร้องเงินฝากจำนวน 90 ล้านบาท (สำหรับบันทึกข้อตกลง เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564) และการดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity) และเหตุการณ์ที่บ่งบอกการผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้ยืมให้ถือว่าเป็นการผิดนัดทั้งหมด ซึ่งอาจทำให้ธนาคารมีสิทธิเร่งให้บริษัทย่อยชำระหนี้คงเหลือทั้งหมดก่อนครบกำหนดได้ทันที และตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป สัญญาข้อกำหนดให้บริษัทย่อยดำรงอัตราส่วนทางการเงิน (DSCR) ไม่ต่ำกว่า 1.05 เท่าและไม่น้อยกว่า 1.10 เท่าสำหรับงบการเงินปี 2567 เป็นต้นไป นอกจากนี้สัญญายังกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ดังนี้

	ตามสัญญา	ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	ไม่เกินกว่า 2.00 เท่า	1.13 เท่า
	ตามสัญญา	ตามงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนทางการเงิน (DSCR)	ไม่ต่ำกว่า 1.05 เท่า	3.03 เท่า

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	11,839,903	-	11,839,903	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(3,753,394)	(24,963,319)	-	(24,759,849)
<b>สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<b>8,086,509</b>	<b>(24,963,319)</b>	<b>11,839,903</b>	<b>(24,759,849)</b>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		
	1 มกราคม 2566	กำไร(ขาดทุน) เปิดเสร็จอื่น		
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง	28	1	-	29
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	36	2	-	38
ประมาณการหนี้สิน	16	3	-	19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1	-	1
<b>รวม</b>	<b>80</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>87</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2	(1)	-	1
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1	-	1
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน	103	-	(29)	74
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3	-	3
<b>รวม</b>	<b>105</b>	<b>3</b>	<b>(29)</b>	<b>79</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>(25)</b>	<b>4</b>	<b>29</b>	<b>8</b>

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		
	1 มกราคม 2566	กำไร(ขาดทุน) เปิดเสร็จอื่น		
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง	28	1	-	29
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	36	2	-	38
ประมาณการหนี้สิน	16	3	-	19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1	-	1
<b>รวม</b>	<b>80</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>87</b>

บริษัท ชินทีก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		
	1 มกราคม 2566	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2	(1)	-	1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน	103	-	(29)	74
<b>รวม</b>	<b>105</b>	<b>(1)</b>	<b>(29)</b>	<b>75</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>(25)</b>	<b>8</b>	<b>29</b>	<b>12</b>

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		
	1 มกราคม 2565	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง	43	(15)	-	28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	38	4	(6)	36
ประมาณการหนี้สิน	7	9	-	16
<b>รวม</b>	<b>88</b>	<b>(2)</b>	<b>(6)</b>	<b>80</b>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2	-	-	2
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	1	(1)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	(1)	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน	82	-	21	103
เงินกู้ยืมระยะยาว	1	(1)	-	-
<b>รวม</b>	<b>87</b>	<b>(3)</b>	<b>21</b>	<b>105</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>(27)</b>	<b>(25)</b>

บริษัท จีนเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย:ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายจ่าย/รายได้ใน		ณ วันที่
1 มกราคม	กำไร(ขาดทุน)	กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม	
2565	กำไร(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	2565	
<b>สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี</b>				
ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง	43	(15)	-	28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	38	4	(6)	36
ประมาณการหนี้สิน	7	9	-	16
<b>รวม</b>	<b>88</b>	<b>(2)</b>	<b>(6)</b>	<b>80</b>
<b>หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี</b>				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2	-	-	2
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	(1)	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุน	82	-	21	103
<b>รวม</b>	<b>85</b>	<b>(1)</b>	<b>21</b>	<b>105</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>3</b>	<b>(1)</b>	<b>(27)</b>	<b>(25)</b>

สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย:ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลแตกต่างชั่วคราว	44	40	24	23
ยอดขาดทุนยกไป	126	237	12	53
<b>รวม</b>	<b>170</b>	<b>277</b>	<b>36</b>	<b>76</b>

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2567 ถึงปี 2571 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัท/บริษัทย่อยยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

22 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

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

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน :-				
เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน	193,405,524	186,977,132	187,876,017	180,458,387
หัก ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	<u>14,444,491</u>	<u>15,660,404</u>	<u>14,355,680</u>	<u>14,732,833</u>
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	<u>178,961,033</u>	<u>171,316,728</u>	<u>173,520,337</u>	<u>165,725,554</u>

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาระผูกพันของโครงการ				
ผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	186,977,132	200,585,820	180,458,387	192,418,093
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ผล(กำไร)หรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	660,993	822,963	484,319	123,273
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	18,916,150	20,290,979	17,324,121	18,401,772
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	<u>2,931,035</u>	<u>2,856,039</u>	<u>2,815,083</u>	<u>2,713,837</u>
	22,508,178	23,969,981	20,623,523	21,238,882
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(29,683,423)	-	(28,072,128)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	<u>(16,079,786)</u>	<u>(7,895,246)</u>	<u>(13,205,893)</u>	<u>(5,126,460)</u>
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>193,405,524</u>	<u>186,977,132</u>	<u>187,876,017</u>	<u>180,458,387</u>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เกิดขึ้นจาก

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ข้อสมมติด้านการเงิน	-	(8,988,568)	-	(9,204,842)
ข้อสมมติด้านประชากร	-	(495,410)	-	31,973
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(20,199,445)	-	(18,899,259)
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>(29,683,423)</b>	<b>-</b>	<b>(28,072,128)</b>

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผล(กำไร)หรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจาก				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	660,993	822,963	484,319	123,273
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	18,916,150	20,290,979	17,324,121	18,401,772
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	2,931,035	2,856,039	2,815,083	2,713,837
<b>รวม</b>	<b>22,508,178</b>	<b>23,969,981</b>	<b>20,623,523</b>	<b>21,238,882</b>

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้นที่รับรู้แสดงในรายการดังต่อไปนี้ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการก่อสร้าง	15,477,527	14,530,855	15,477,527	14,530,855
ต้นทุนการให้บริการ	1,048,641	1,155,761	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,982,010	8,283,365	5,145,996	6,708,027
<b>รวม</b>	<b>22,508,178</b>	<b>23,969,981</b>	<b>20,623,523</b>	<b>21,238,882</b>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	1.69 - 2.60	1.69 - 2.60
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	0.00 - 5.00	0.00 - 5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 37.00	0.00 - 37.00
อัตรามรณะ (ตารางมรณะไทย)	TMO 2017	TMO 2017
อัตราพหุผลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	1.69	1.69
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	0.00 - 3.00	0.00 - 3.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 20.00	0.00 - 20.00
อัตรามรณะ (ตารางมรณะไทย)	TMO 2017	TMO 2017
อัตรารูพผลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้โดยสมเหตุสมผล ณ วันที่รอบระยะเวลารายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
การเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1				
อัตราคิดลด	(9.34)	10.55	(8.91)	10.08
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	12.40	(10.74)	9.31	(9.01)
อัตราการการหมุนเวียนพนักงาน	(9.80)	5.76	(6.14)	5.19
ตารางมรณะ (1ปี)	0.46	(0.43)	0.42	(0.45)

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
การเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1				
อัตราคิดลด	(8.44)	9.52	(8.17)	9.22
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	11.21	(10.07)	9.13	(8.25)
อัตราการการหมุนเวียนพนักงาน	(8.84)	5.36	(5.55)	5.21
ตารางมรณะ (1ปี)	0.42	(0.42)	0.41	(0.41)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงถึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน		
ภายใน 1 ปี	14,444,491	14,355,680
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	145,243,147	141,026,312
เกินกว่า 5 ปี	500,476,134	414,460,830
<b>รวม</b>	<b>660,163,772</b>	<b>569,842,822</b>

23 ประมาณการหนี้สิน

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
ประมาณการหนี้สินของต้นทุนในการ				
แก้ไขงานในช่วงรับประกันผลงาน	61,617,725	47,129,505	61,617,725	47,129,505
ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	37,015,911	36,116,767	34,553,583	34,154,438
ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอน	3,690,400	3,690,400	-	-
<b>รวม</b>	<b>102,324,036</b>	<b>86,936,672</b>	<b>96,171,308</b>	<b>81,283,943</b>
ส่วนที่หมุนเวียน	61,617,725	47,129,505	61,617,725	47,129,505
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	40,706,311	39,807,167	34,553,583	34,154,438
<b>รวม</b>	<b>102,324,036</b>	<b>86,936,672</b>	<b>96,171,308</b>	<b>81,283,943</b>



บริษัท จีนเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ประมาณการหนี้สินของ		ประมาณการหนี้สินจาก		ประมาณการต้นทุน		รวม	
	ต้นทุนในการแก้ไขงาน		คดีฟ้องร้อง		ในการรื้อถอน			
	ในช่วงรับประกันผลงาน							
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
ณ วันที่ 1 มกราคม	47	15	36	31	4	4	87	50
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	56	52	1	5	-	-	57	57
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(10)	-	(1)	-	-	-	(11)	-
จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สิน	(31)	(20)	-	-	-	-	(31)	(20)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>62</b>	<b>47</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>102</b>	<b>87</b>

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ประมาณการหนี้สินของ		ประมาณการหนี้สินจาก		รวม	
	ต้นทุนในการแก้ไขงาน		คดีฟ้องร้อง			
	ในช่วงรับประกันผลงาน					
2566	2565	2566	2565	2566	2565	
ณ วันที่ 1 มกราคม	47	15	34	31	81	46
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	56	52	1	3	57	55
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(10)	-	(1)	-	(11)	-
จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สิน	(31)	(20)	-	-	(31)	(20)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>62</b>	<b>47</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>96</b>	<b>81</b>

24 สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 25 หุ้นทุนซื้อคืนและสำรองหุ้นทุนซื้อคืน

### หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนที่อยู่ในส่วนของผู้อถือหุ้นคือ ต้นทุนของหุ้นที่บริษัทที่ถือ โดยบริษัท

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน จำนวนหุ้นที่จะจำหน่ายคืน 9.04 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.57 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด กำหนดระยะเวลาในการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 15 มิถุนายน 2565 และอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยการตัดหุ้นซื้อคืนที่มีได้จำหน่ายเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนดังกล่าว

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2565 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ตามจำนวนหุ้นที่ซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดจำนวน 9.04 ล้านหุ้น และได้โอนทุนสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปยังกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 22.90 ล้านบาท ภายหลังการลดทุนบริษัทมีหุ้นสามัญจำนวน 1,591 ล้านหุ้น

ทั้งนี้ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแผนหุ้นทุนซื้อคืน (“แผน”) โดยให้ซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินร้อยละ 3.70 ของหุ้นบริษัทที่ออก หรือ 60 ล้านหุ้น แผนนี้มีวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด จำนวนเงินสูงสุดที่ได้รับอนุมัติสำหรับการซื้อหุ้นคืนคือ 200 ล้านบาท และราคาในการจ่ายซื้อหุ้นต้องไม่เกินร้อยละ 115 ของราคาปิดตัวเฉลี่ยจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ในช่วง 5 วันซื้อขายก่อนที่จะมีการซื้อหุ้นแต่ละหุ้น บริษัทสามารถซื้อหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงระหว่างวันที่ 17 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 16 มิถุนายน 2562 หุ้นที่ซื้อสามารถนำออกขายได้อีกครั้งหลังจาก 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อ

### สำรองหุ้นทุนซื้อคืน

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือ จำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือ โดยบริษัทสำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 26 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอใน สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท/บริษัท ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุด ด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการกำหนดงบประมาณรวมทั้งจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัท

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานของกลุ่มบริษัทที่รายงาน โดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในทุกเดือน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงานที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงาน 1 คือ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงาน 2 คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการห้องพัก และธุรกิจให้เช่าพื้นที่
- ส่วนงาน 3 คือ บริหารจัดการธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นๆ
- ส่วนงาน 4 คือ ให้บริการเป็นที่ปรึกษา จัดซื้อ จัดจ้าง ติดตั้งงาน ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบประปา

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัท/บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

บริษัท จีนเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงาน 1					ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		ส่วนงาน 4		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	(หน่วย:ล้านบาท)
รายได้จากลูกค้า													
- ภายนอก	7,061	4,740	427	412	4	4	4	4	7	7	7,499	5,156	
- ระหว่างส่วนงาน	34	7	6	4	4	4	20	44	-	-	44	31	
- ตัดรายการระหว่างกัน	(34)	(7)	(6)	(4)	(4)	(4)	(20)	(44)	-	-	(44)	(31)	
<b>รายได้รวม</b>	<b>7,061</b>	<b>4,740</b>	<b>427</b>	<b>412</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7,499</b>	<b>5,156</b>	
จังหวะการรับรู้รายได้													
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	164	31	427	412	4	4	4	4	7	7	602	447	
ตลอดช่วงเวลานั้น	6,897	4,709	-	-	-	-	-	-	-	-	6,897	4,709	
<b>รายได้รวม</b>	<b>7,061</b>	<b>4,740</b>	<b>427</b>	<b>412</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7,499</b>	<b>5,156</b>	
กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงานก่อนหักภาษี	215	(154)	(43)	(174)	-	-	(21)	176	4	4	(349)	(349)	
ดอกเบี้ยรับ	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	
ดอกเบี้ยจ่าย	3	2	80	70	-	-	-	83	-	-	83	72	
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	124	112	126	216	1	-	-	253	2	2	328	328	

บริษัท ชินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย:ล้านบาท)					รวมส่วนงาน ที่รายงาน
	ส่วนงาน 1	ส่วนงาน 2	ส่วนงาน 3	ส่วนงาน 4	ส่วนงาน 5	
	2,566	2,566	2,566	2,566	2,566	2,565
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	7,209	6,085	3,539	3,664	5	7
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	10	7	473	481	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	500	560	2,326	2,397	-	-
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	52	27	562	581	-	-
หนี้สินตามส่วนงาน	3,117	1,872	1,843	2,062	3	4
					49	10,802
					2,566	9,756

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>รายได้</b>				
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	7,332	5,126	6,898	4,760
รายได้อื่น	211	61	197	45
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(44)	(31)	-	-
<b>รายได้รวม</b>	<b>7,499</b>	<b>5,156</b>	<b>7,095</b>	<b>4,805</b>
<b>กำไรหรือขาดทุน</b>				
รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน	176	(409)	217	(272)
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-
<b>กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>176</b>	<b>(409)</b>	<b>217</b>	<b>(272)</b>

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	2566	2565	2566	2565
<b>สินทรัพย์</b>				
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	7,929	6,799	5,149	5,636
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,560	1,567
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,873	2,957	500	510
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>10,802</b>	<b>9,756</b>	<b>7,209</b>	<b>7,713</b>
<b>หนี้สิน</b>				
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	4,968	3,938	3,117	1,860
หนี้สินอื่น	-	-	-	-
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>4,968</b>	<b>3,938</b>	<b>3,117</b>	<b>1,860</b>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย:ล้านบาท)

	รวมส่วนงานที่		
	รายงาน	ปรับปรุง	งบการเงินรวม
<b>รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ</b>			
<b>2566</b>			
ดอกเบี้ยรับ	13	(12)	1
ดอกเบี้ยจ่าย	95	(12)	83
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	253	(1)	252
<b>2565</b>			
ดอกเบี้ยรับ	7	(6)	1
ดอกเบี้ยจ่าย	78	(6)	72
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	329	(1)	328

**ลูกค้ายาใหญ่**

รายได้จากลูกค้ายาหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของบริษัทในปี 2566 และ 2565 เป็นเงินประมาณ 3,223 ล้านบาท และ 1,233 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อย 2 แห่งได้หยุดดำเนินงานชั่วคราว เนื่องจากสัญญาที่ทำกับลูกค้ายาหนึ่งได้สิ้นสุดลง ปัจจุบันทางผู้บริหารของบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาแนวทางการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัท

**27 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

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

บริษัท ซินเท็ล คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการบางรายการที่รวมอยู่ในการคำนวณกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม จำแนกค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้ดังนี้

	(หน่วย:ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
วัสดุก่อสร้าง อะไหล่ และวัสดุทั่วไป	1,495	1,822	1,495	1,822
ต้นทุนจากการให้บริการ	93	86	-	28
ค่าจ้างเหมา	3,837	1,593	3,837	1,593
ค่าใช้จ่ายพนักงานและคนงาน	1,020	1,029	953	955
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	252	328	124	152
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	47	51	45	47
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	486	576	378	474
ผลขาดทุนจากหนี้สงสัยจะสูญ	10	9	20	-
ต้นทุนทางการเงิน	83	72	2	7
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>7,323</b>	<b>5,566</b>	<b>6,854</b>	<b>5,078</b>

29 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย:ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>				
สำหรับปีปัจจุบัน	1	-	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(4)	(1)	(8)	1
<b>ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>(8)</b>	<b>1</b>



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	2566			2565		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจากภาษีเงินได้
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า						
ยุติธรรมของตราสารทุน	(143)	29	(114)	105	(21)	84
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	30	(6)	24
รวม	<u>(143)</u>	<u>29</u>	<u>(114)</u>	<u>135</u>	<u>(27)</u>	<u>108</u>

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2566			2565		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจากภาษีเงินได้
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า						
ยุติธรรมของตราสารทุน	(143)	29	(114)	105	(21)	84
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	28	(6)	22
รวม	<u>(143)</u>	<u>29</u>	<u>(114)</u>	<u>133</u>	<u>(27)</u>	<u>106</u>

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20	159	20	(409)
จำนวนเงินภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		32		(82)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(58)		3
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		55		5
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		(32)		73
<b>รวม</b>		<b>(3)</b>		<b>(1)</b>

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20	241	20	(272)
จำนวนเงินภาษีตามอัตราภาษีเงินได้		48		(54)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		(13)		6
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1		(2)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์		(44)		51
<b>รวม</b>		<b>(8)</b>		<b>1</b>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

30 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 คำนวณจากกำไร(ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) และจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	191,772,803	(367,793,858)	248,788,626	(273,388,348)
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,590,957,300	1,590,957,300	1,590,957,300	1,590,957,300
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<b>0.12</b>	<b>(0.23)</b>	<b>0.16</b>	<b>(0.17)</b>

31 เงินปันผล

ปี 2566

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2566 ในอัตราร้อยละ 0.03 บาท รวมเป็นเงิน 47.72 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2567

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการของบริษัทประจำปี 2565

ปี 2565

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการของบริษัทประจำปี 2564 ในอัตราร้อยละ 0.03 บาท รวมเป็นเงิน 47.73 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2565

บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

## 32 เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัท/บริษัท ไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท/บริษัท กลุ่มบริษัท/บริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท/บริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

### การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นในตลาด และก่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

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

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินฝากธนาคาร ตราสารหนี้ และหนี้สินทางการเงินที่มีภาวะดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ มีดังนี้

	(หน่วย:ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี - 5 ปี	หลัง 5 ปี	รวม
<b>ปี 2566</b>					
<b>หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.30 - 0.60	475	-	-	475
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	3,232	-	-	3,232
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.58 - 4.78	(2)	-	-	(2)
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี	4.68 - 5.05	(123)	-	-	(123)
<b>ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.95 - 1.10	21	-	-	21
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.68 - 5.05	-	(611)	(514)	(1,125)
<b>รวม</b>		<b>3,603</b>	<b>(611)</b>	<b>(514)</b>	<b>2,478</b>
<b>ปี 2565</b>					
<b>หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.10 - 0.35	243	-	-	243
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,932	-	-	1,932
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2.83 - 3.58	4	-	-	4
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี	3.76 - 4.23	(152)	-	-	(152)
<b>ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.40 - 0.55	1	-	-	1
เงินกู้ยืมระยะยาว	3.76 - 4.23	-	(502)	(822)	(1,324)
<b>รวม</b>		<b>2,028</b>	<b>(502)</b>	<b>(822)</b>	<b>704</b>

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี - 5 ปี	หลัง 5 ปี	
<b>ปี 2566</b>					
<b>หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.30 - 0.60	392	-	-	392
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	3,222	-	-	3,222
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3.58 - 4.78	28	-	-	28
<b>ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	0.95 - 1.10	1	-	-	1
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	3.33 - 4.80	-	25	222	247
<b>รวม</b>		<b>3,643</b>	<b>25</b>	<b>222</b>	<b>3,890</b>
<b>ปี 2565</b>					
<b>หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.10 - 0.30	104	-	-	104
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,932	-	-	1,932
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2.83 - 3.58	32	-	-	32
<b>ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	0.40 - 0.55	1	-	-	1
เงินให้กู้ยืมระยะยาว		-	-	85	85
<b>รวม</b>		<b>2,069</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>2,154</b>

บริษัท ชินทีค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

#### ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท/บริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกราย ประวัติการชำระหนี้ รวมทั้งความเห็นจากฝ่ายกฎหมาย การเรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ โดยความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีลูกค้าจำนวนมากฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

#### ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้เงินประกันผลงาน มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กไว้บัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้-กองทุนรวมอ้างอิงจากราคาหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน ณ วันที่ทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีคอกเบี้ยในอัตราตลาด

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	มูลค่าตาม บัญชี	งบการเงินรวม			รวม
		มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3		
<b>31 ธันวาคม 2566:</b>					
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน</b>					
กองทุนรวม-ตราสารหนี้	3,232	-	3,232	-	3,232
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน</b>					
<b>เบ็ดเสร็จอื่น</b>					
ตราสารทุน	594	594	-	-	594
	<u>3,826</u>	<u>594</u>	<u>3,232</u>	<u>-</u>	<u>3,826</u>
<b>31 ธันวาคม 2565:</b>					
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน</b>					
กองทุนรวม-ตราสารหนี้	1,910	-	1,910	-	1,910
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย</b>					
<b>มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน</b>					
<b>เบ็ดเสร็จอื่น</b>					
ตราสารทุน	737	737	-	-	737
	<u>2,647</u>	<u>737</u>	<u>1,910</u>	<u>-</u>	<u>2,647</u>



บริษัท จีนเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	มูลค่าตาม บัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
<b>31 ธันวาคม 2566:</b>					
<b>สินทรัพย์</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน กองทุนรวม-ตราสารหนี้	3,222	-	3,222	-	3,222
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น					
ตราสารทุน	594	594	-	-	594
	<u>3,816</u>	<u>594</u>	<u>3,222</u>	<u>-</u>	<u>3,816</u>
<b>31 ธันวาคม 2565:</b>					
<b>สินทรัพย์</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน กองทุนรวม-ตราสารหนี้	1,909	-	1,909	-	1,909
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น					
ตราสารทุน	737	737	-	-	737
	<u>2,646</u>	<u>737</u>	<u>1,909</u>	<u>-</u>	<u>2,646</u>

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวข้างต้นวัดมูลค่าด้วยราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

33 ภาระผูกพันกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท/บริษัท มีภาระผูกพันดังนี้

	(หน่วย:ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน :-</b>		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้		
อาคารชุด	4	4
ที่พักคนงานและสิ่งปลูกสร้างอื่น	33	33
<b>รวม</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
<b>ภาระผูกพันอื่น ๆ :-</b>		
ตามสัญญาจ้างกับผู้รับเหมาช่วงของโครงการก่อสร้างคงเหลือ	2,340	2,340
หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันค่าสินค้าสาธารณูปโภค		
สัญญาจ้าง ผลงานก่อสร้างและการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้า	2,320	2,320
<b>รวม</b>	<b>4,660</b>	<b>4,660</b>

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศ ซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนประมาณ 1,879 ล้านบาท

บริษัท ชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### 34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

##### คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2554 ตามคดีหมายเลขคำที่ 2398/2554 บริษัทและบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นโจทก์ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติ ขอให้คดีสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 850 ล้านบาท ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดี และเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ตามคดีหมายเลขคำที่ 2206/2555 บริษัทได้ยื่นฟ้องการเคหะแห่งชาติต่อศาลปกครองกลางซึ่งมีค่าเสียหายเป็นทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 874 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2558 ตามคดีหมายเลขคำที่ 1218/2558 การเคหะแห่งชาติเป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัทขอให้คดีสัญญาและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ ณ วันฟ้อง จำนวน 63 ล้านบาท ทั้งนี้ศาลปกครองได้มีคำสั่งให้รวมการพิจารณากับคดีหมายเลขคำที่ 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 และให้การเคหะแห่งชาติคืนหนังสือคำประกันทั้ง 3 ฉบับแก่บริษัท และเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาล ซึ่งจนถึงปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้วจำนวน 33.14 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย)
- เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัทถูกลูกค้ารายหนึ่งฟ้องเรียกค่าเสียหายจากงานก่อสร้างผิดสัญญาจ้างมีทุนทรัพย์ 247.65 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาลและฟ้องแย้งโจทก์โดยมีทุนทรัพย์ 78.55 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้โจทก์ชำระเงินให้บริษัท จำนวน 71.81 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลอุทธรณ์
- เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้อง ขอให้คดีสัญญาและเรียกค่าเสียหายมีทุนทรัพย์ เป็นจำนวน 22.94 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำการยื่นคำให้การต่อศาล เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทย่อยชำระเงิน 10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 นับตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2562 เป็นต้น ไปจนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไป ปัจจุบันอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้ว 2.46 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย)

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 บริษัทถูกบุคคลภายนอกฟ้อง ขอให้ชดเชยและเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.45 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ของค่าเสียหาย 1.55 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไป เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงิน 1.29 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2565 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาล ซึ่งจนถึงปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลยังไม่ทราบผล อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวไว้แล้วจำนวน 1.42 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย)
- เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 บริษัทถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องขอให้ชดเชยและเรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์เป็นจำนวน 35.16 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

### 35 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 21 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และ 1 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน และการออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่ง และค้ำประกันต่อศาลเพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้รายหนึ่งตามคำพิพากษาของศาล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินลงทุนในกองทุนรวม - คราสารหนี้ของบริษัทจำนวน 141 ล้านบาท ได้ใช้เป็นหลักประกันหนี้สินตามหนังสือค้ำประกันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่ดิน และส่วนปรับปรุงอาคารของบริษัท มูลค่าตามบัญชี 92 ล้านบาท และ 96 ล้านบาท ตามลำดับ และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดจนจำนวนสิทธิเรียกร้องตามกรรมกรรมประกันภัยของสินทรัพย์ดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองไว้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร การออกหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลอื่น ในวงเงินจำนองรวม 2,400 ล้านบาท

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

36 การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท ได้จัดประเภทรายการใหม่ของตัวเลขเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปีปัจจุบัน

ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่ต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ภายหลัง
ตามที่เคย รายงานไว้	จากการ จัดประเภทใหม่	การจัดประเภท ใหม่
(หน่วย: บาท)		
งบแสดงฐานะการเงิน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน	-	153,502,107
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	168,811,414	(153,502,107)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,956,661,075	(230,153,197)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,876,477	230,153,197
		246,029,674
(หน่วย: บาท)		
งบการเฉพาะกิจการ		
	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ภายหลัง
ตามที่เคย รายงานไว้	จากการ จัดประเภทใหม่	การจัดประเภท ใหม่
(หน่วย: บาท)		
งบแสดงฐานะการเงิน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน	-	149,571,899
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	117,300,000	(85,000,000)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	149,571,899	(149,571,899)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	85,000,000

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผลกระทบจากการจัดประเภทรายการใหม่ต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินรวม		
	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ภายหลัง	
	จากการ	การจัดประเภท	
	จัดประเภทใหม่	ใหม่	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			
ต้นทุนการให้บริการ	334,888,257	(5,844,042)	329,044,215
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	44,433,440	1,171,204	45,604,644
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	372,657,818	4,672,838	377,330,656

### 37 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567