

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(Management Discussion and Analysis : MD&A)

1. สรุปภาพรวมสถานะตลาดของไตรมาสที่ 2 ประจำปี 2557

คณะกรรมการได้ประกาศกฎอัยการศึกเพื่อยุติวิกฤตทางการเมืองที่มีแต่ความรุนแรงยิ่งขึ้นและยังไม่สามารถแก้ไขได้ยาวนานตั้งแต่ปลายปี 2556 เป็นต้นมา ในวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 คณะรัฐประหารโดยทหารยึดอำนาจการปกครองและตั้งชื่อว่า "คณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.)" ทำให้บรรยากาศการลงทุนและทำธุรกิจกลับมาสู่ความเชื่อมั่นของนักลงทุนและนักธุรกิจในเดือนถัดมา ซึ่งก่อนหน้านี้ นักเศรษฐศาสตร์ต่างคาดคะเนอัตราการเติบโตของประเทศเมื่อสิ้นปี 2557 นี้จะติดลบ แต่หลังจากการรัฐประหารได้มีการคาดการณ์ว่าอัตราการเติบโตของประเทศจะอยู่ระหว่างร้อยละ 2-3

ในภาคอุตสาหกรรมคาดว่าจะมีกำลังการผลิตเพิ่มขึ้นและปริมาณภาคอุตสาหกรรมก็ควรจะเพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน ในขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงกับสถานะเศรษฐกิจของประเทศหยุดนิ่งมาหลายเดือนก็เริ่มเห็นกำลังซื้อได้กลับเข้ามาสู่ตลาดเพิ่มขึ้นเช่นกัน

2. ผลการดำเนินงาน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

2.1 ไตรมาสที่สอง ปี 2557

ยอดรายรับโดยรวมของไตรมาสที่สองของปี 2557 เป็นเงิน 113.5 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 120.6 ล้านบาท ลดลง 7.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.7 บริษัทมีกำไรสำหรับงวด 4.7 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่ขาดทุน 2.3 ล้านบาท และกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด 4.4 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีผลขาดทุน 8.4 ล้านบาท ทำให้กำไรปี 2557 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวนเงิน 12.8 ล้านบาท

(1) รายได้สายธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรมหรือรายได้จากการให้บริการ (ค่าบำบัดกาก ค่าฝังกลบและค่าขนส่ง)

รายได้ค่าบริการในไตรมาสที่สองของปี 2557 เป็นเงิน 58.2 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวนเงิน 60.5 ล้านบาทในระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ลดลง 2.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.8 เนื่องจากปัญหาของการเมืองในช่วงปลายปี 2556 ต่อเนื่องมาถึงไตรมาสแรกของปี 2557 ทำให้เศรษฐกิจโดยรวมกระทบดังกล่าวข้างต้น ปริมาณกากของเสียอุตสาหกรรมที่มำบำบัดลดลงตามสภาพเศรษฐกิจ

ต้นทุนธุรกิจค่าบริการคิดเป็นร้อยละ 65.9 ของรายได้ เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 อยู่ในอัตราร้อยละ 62.6 ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมาเนื่องจากการเพิ่มต้นทุนด้านการลงทุนศูนย์แสมดำมูลค่า 36 ล้านบาท (ตามสัญญาเช่าศูนย์แสมดำและราชบุรี)ซึ่งเริ่มนำมาคำนวณในปีนี้ได้เฉลี่ยประมาณ 7 แสนบาทต่อเดือน

(2) รายได้จากสายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาสสองของปี 2557 เป็นเงิน 52.5 ล้านบาท ส่วนมากมาจากโครงการห้องชุดอาศัยเดอะเพลนเนอรี่สาทรมูลค่า 46.4 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการขายโครงการ นวรัตน์ เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 58.6 ล้านบาท รายได้ปีนี้ต่ำกว่าปีที่ผ่านมา 6.1 ล้านบาทหรือร้อยละ 10

ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 75.7 ของรายได้เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ในอัตราร้อยละ 73.8 สูงขึ้นเนื่องจากห้องชุดที่ได้จำหน่ายของโครงการเดอะเพลนเนอรี่จำเป็นต้องมีการปรับปรุงห้องให้ใหม่เพื่อการเสนอขาย ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น

(3) รายได้อื่น

งบการเงินโดยรวมของรายได้เงินปันผลและรายได้อื่น ๆ เป็นเงิน 2.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 เป็นเงิน 1.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.4 ล้านบาท

(4) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับไตรมาสที่สองของปี 2557 เป็นเงิน 26.5 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 23.4 ของรายได้โดยรวม เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ในระยะเวลาเดียวกันเป็นเงินจำนวน 34.9 ล้านบาทหรือร้อยละ 28.9 ของยอดขายรายได้โดยรวม จะเห็นได้ว่าปี 2557 นี้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปี 2556 ประมาณ 8.4 ล้านบาท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสนี้มีค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานเกิดขึ้นมูลค่า 10 ล้านบาท ได้แก่ ค่าด้อยค่าลงทุนโครงการเช่าไม้แก้วของบริษัท อินดัสเทรียล เวสต์เมเนจเม้นท์(เอเชีย) จำกัด เป็นเงิน 4 ล้านบาท และค่าเช่าค้างจ่ายซึ่งเป็นมาตรฐานการบัญชีที่ให้ปฏิบัติในปีนี้อีก 6 ล้านบาท ย่อมเป็นผลกระทบต่อการเงินในไตรมาสนี้อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

2.2 ครึ่งปีแรก 2557

ยอดขายรวมโดยรวมทั้งครึ่งปีแรกของปี 2557 เป็นเงิน 215.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 210.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.1 บริษัทฯมีผลขาดทุนสำหรับงวดเป็นเงิน 10.2 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีผลกำไร 7.0 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากขาดทุนจากการขายหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 20.1 ล้านบาท กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดมีผลกำไร 20.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีกำไร 8.8 ล้านบาท ทำให้กำไรปี 2557 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวนเงิน 11.9 ล้านบาท

(1) รายได้สายธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรมหรือรายได้จากการให้บริการ (ค่าบำบัดกาก ค่าฝังกลบและค่าขนส่ง)

รายได้ค่าบริการในครึ่งปีแรกของปี 2557 เป็นเงิน 119.2 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 117.4 ล้านบาท มากกว่าในเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวนเงิน 1.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.5

ต้นทุนธุรกิจค่าบริการคิดเป็นร้อยละ 63.7 ของรายได้ เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 อยู่ในอัตราร้อยละ 62.7 ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมาเนื่องจากการเพิ่มต้นทุนด้านการลงทุนศูนย์แสมดำมูลค่า 36 ล้านบาท ซึ่งเริ่มนำมาคำนวณในปีนี้โดยเฉลี่ยประมาณ 7 ล้านบาทต่อเดือน

(2) รายได้จากสายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับครึ่งปีแรก 2557 เป็นเงิน 91.2 ล้านบาท ส่วนมากมาจากโครงการห้องชุดอาศัยเดอะเพลนเนอร์สมุทรมูลค่า 83.6 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการขายโครงการนอร์ดัส เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 90.2 ล้านบาท รายได้ปีนี้เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา 1 ล้านบาทหรือร้อยละ 1

ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 76.2 ของรายได้เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ในอัตราร้อยละ 73.3 สูงขึ้นเนื่องจากห้องชุดที่ได้จำหน่ายของโครงการเดอะเพลนเนอร์จำเป็นต้องมีการปรับปรุงห้องให้ใหม่ ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น

(3) รายได้อื่น

งบการเงินโดยรวมของรายได้เงินปันผลและรายได้อื่น ๆ เป็นเงิน 4.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 เป็นเงิน 3.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาท

(4) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับครึ่งปี 2557 เป็นเงิน 51.2 ล้านบาทหรืออัตราร้อยละ 23.8 ของรายได้โดยรวม เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ในระยะเวลาเดียวกันเป็นเงินจำนวน 51.5 ล้านบาทหรือร้อยละ 24.4 ของยอดขายรายได้โดยรวม จะเห็นได้ว่าปี 2557 นี้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปี 2556 ประมาณ 0.3 ล้านบาททั้งที่มีค่าใช้จ่ายพิเศษเกิดขึ้นในปีนี้

3. ฐานะการเงิน (บริษัทและบริษัทย่อย)

(1) สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวมสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 จำนวนเงิน 1,193 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 1,164 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์ 29 ล้านบาทหรือร้อยละ 2.4

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 สินทรัพย์รวมของบริษัทแบ่งออกเป็น

1.1 สินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่า 694.8 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

มูลค่า 500.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 194 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.7

1.2 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มูลค่า 498 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

มูลค่า 663.0 ล้านบาท เป็นการลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 165 ล้านบาท หรือร้อยละ

24.9

(2) หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มูลค่า 83.9 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่า 75.9 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาทหรือร้อยละ 10.5

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 หนี้สินรวมของบริษัทแบ่งออกเป็น

- 2.1 หนี้สินหมุนเวียน มูลค่า 48.9 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่า 37.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.4
- 2.2 หนี้สินไม่หมุนเวียน มูลค่า 35.1 ล้านบาท เปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่า 38.1 ล้านบาท ลดลง 3 ล้านบาทหรือร้อยละ 7.9

4. สภาพคล่อง (บริษัทและบริษัทย่อย)

4.1 อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 14.2 เท่าเมื่อเปรียบเทียบกับ 14.1 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 0.1 เท่า เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 194 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.7 ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 11 ล้านบาทหรือร้อยละ 29.1

4.2 อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 0.08 เท่าเมื่อเปรียบเทียบกับ 0.07 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 0.01 เท่า เนื่องจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 หรือ 8.1 ล้านบาทในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 20.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.9