

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (Management Discussion and Analysis : MD&A)

### 1. สรุปภาพรวมสภาวะตลาดของไตรมาสที่ 1 ประจำปี 2558

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย (เมษายน 2558) เผยว่าในปี 2558 เศรษฐกิจไตรมาสแรกจะยังคงขยายตัวเป็นบวกเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่อัตราการขยายตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนอาจสูงขึ้นมาที่ประมาณร้อยละ 4.0 ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลของฐานเปรียบเทียบกับที่ต่ำในช่วงไตรมาส 1/2557 ที่ประเทศไทยเผชิญมรสุมทางการเมือง ขณะที่ไตรมาสแรกของปีนี้ จะเห็นได้ว่าภาคการท่องเที่ยวเริ่มกลับมาคึกคักขึ้น ประกอบกับเริ่มมีสัญญาณการปรับตัวดีขึ้นของการใช้จ่ายในประเทศ แม้จะยังคงให้ภาพที่ฟื้นตัวอย่างช้าๆ

โดยตัวแปรสำคัญที่จะมีผลต่อทิศทางเศรษฐกิจในระยะเวลาที่เหลือของปีนี้ ยังคงต้องอาศัยการเพิ่มแรงกระตุ้นจากภาครัฐ ผ่านการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณและการผลักดันโครงการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อประคองเศรษฐกิจในประเทศ ในขณะที่ภาคการส่งออกยังคงหดตัว (อันเนื่องมาจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจในประเทศคู่ค้าหลัก) และราคาพืชผลทางการเกษตรที่ตกต่ำ ยังเป็นสาเหตุที่ทำให้เศรษฐกิจในไตรมาสแรกขยายตัวเพียงเล็กน้อย

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยยังเปิดเผยว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑลในช่วงไตรมาสแรกปี 2558 ที่ผ่านมา แม้ตลาดจะมีแรงหนุนใหม่จากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมลง แต่เนื่องจากตลาดยังมีความเสี่ยงหลายประการ อาทิ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังอยู่ในระดับที่ค่อยเป็นค่อยไป ทำให้ผู้บริโภคยังชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคยังไม่กลับมาฟื้นสู่ระดับศักยภาพจากภาวะรายจ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้น และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวขึ้นตามกลไกตลาด ขณะที่รายได้ของผู้บริโภคไม่ได้ปรับขึ้นตาม เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวได้สะท้อนมายังเครื่องชี้วัดกิจกรรมการลงทุนและการซื้อขายยังอ่อนแอต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ จากสภาพแวดล้อมดังกล่าว ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า ในปี 2558 การลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลจะมีมูลค่าประมาณ 3.19 -3.42 แสนล้านบาท หดตัวประมาณร้อยละ 7.0 ถึงหดตัวประมาณร้อยละ 0.5 ชะลอตัวต่อเนื่องจากที่หดตัวร้อยละ 11.0 ในปี 2557

แหล่งข่าวจากสำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม (สศอ.) เปิดเผยว่ ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม MPI ไตรมาสแรก ของปี 2558 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน พบว่าอยู่ระดับบวกร้อยละ 0.1 ซึ่งถือว่าอยู่ระดับดี แม้การส่งออกสินค้า อุตสาหกรรม (ไม่รวมทอง) ไตรมาสแรกจะติดลบร้อยละ 2.2 เนื่องจากอัตราการใช้กำลังผลิตของสินค้าในภาพรวมเพิ่มขึ้น เฉลี่ยประมาณร้อยละ 63 โดยสินค้าสำคัญที่พบว่าการผลิตเติบโตดีขึ้น ได้แก่ เครื่องนุ่งห่ม รถยนต์ และอาหาร ส่วนสินค้า สำคัญที่การผลิตลดลง ได้แก่ เหล็กและเหล็กกล้า ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ ในขณะที่ราคาน้ำมันที่ลดลงจะทำให้ต้นทุน การผลิตลดลงตามแต่ก็ทำให้รายได้จากการส่งออกลดลงไปด้วย

สรุปภาพรวมเศรษฐกิจประเทศไทยไตรมาสแรกของปี 2558 ยังคงอยู่ในสภาวะซบเซาและฟื้นตัวอย่างช้าๆ ใน ส่วนของภาคอุตสาหกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจการให้บริการบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรมของบริษัทฯ นั้นปริมาณ กากของเสียยังไม่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากปริมาณการผลิตของลูกค้านำไม่เพิ่มขึ้นหรือบางรายที่เป็นลูกค้าผู้ผลิตสินค้าประเภท เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์นั้นลดลง ดังนั้นยอดขายในไตรมาสแรกจึงไม่เป็นไปตามการคาดหวังไว้ สำหรับธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ในบรรยากาศขบเซาทั้งอุตสาหกรรม ในส่วนของบริษัทมียอดขายที่สามารถรับรู้รายได้เฉพาะโครงการเดิมที่สร้างเสร็จแล้วเช่นโครงการเดอะเพลนเนอร์ สาทรคอนโด ต่ำกว่าเป้าหมายมาก สำหรับโครงการใหม่ที่กำลังก่อสร้างเช่นโครงการคอนโดบี-ลีฟ ดิวานนท์ และอาคารพาณิชย์ ซี-สเปซ สามโคก นั้นคาดว่าจะเริ่มมีการรับรู้รายได้ในไตรมาสที่สามของปี 2558

## 2. ผลการดำเนินงาน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

ยอดรายรับโดยรวมของไตรมาสแรกปี 2558 เป็นเงิน 84.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2557 ที่มีรายรับ 101.5 ล้านบาท ลดลง 16.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.6 ในขณะที่บริษัทฯ มีผลขาดทุนสำหรับงวดเป็นเงิน 5.9 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2557 ซึ่งขาดทุน 14.9 ล้านบาท ดังนั้นผลประกอบการของปี 2558 นี้ดีกว่าปี 2557 ในช่วงเวลาเดียวกัน

### (1) รายได้ค่าบริการ (ค่าบำบัดกาก ค่าฝังกลบ และค่าขนส่ง)

รายได้ค่าบริการในไตรมาสแรกของปี 2558 เป็นเงิน 59.4 ล้านบาท เปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2557 ที่มีรายได้ 61.0 ล้านบาท ลดลง 1.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.6 ในขณะที่เดียวกันต้นทุนบริการสำหรับปี 2558 อยู่ในอัตราร้อยละ 70.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 61.5 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาร้อยละ 14.0 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนด้านขนส่งซึ่งบริษัทฯยังไม่สามารถปรับขึ้นราคาลูกค้าได้ ขณะที่กำไรขั้นต้นของการบำบัดน้อยกว่าปีที่ผ่านมา นั้นสืบเนื่องจากประเภทกากที่เข้ามาบำบัดในไตรมาสแรกของปี 2557 เป็นกากของเสียที่มีราคาสูง(กากพิเศษ)จึงทำให้มีกำไรขั้นต้นสูงกว่าปกติ แต่สำหรับปี 2558 นี้กากของเสียที่นำมาบำบัดนั้นเป็นกากปกติทั่วไป ราคาไม่สูง จึงทำให้กำไรขั้นต้นอยู่ในเกณฑ์ปกติ

### (2) รายได้จากการขาย – ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไตรมาสแรกของปี 2558 เป็นเงิน 22.7 ล้านบาทเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2557 ที่เป็นเงิน 38.7 ล้านบาท ลดลง 16 ล้านบาทหรือร้อยละ 41.3 สืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ขบเซาและขณะที่โครงการที่สามารถขายได้นั้นเป็นโครงการเดิมที่ยังขายไม่หมด เช่น โครงการเดอะเพลนเนอร์ สาทร และ สาทรเรสซิเดนส์ เป็นต้น ซึ่งจำนวนหน่วยที่ขายลดลงจากปีที่ผ่านมา และห้องชุดที่ได้ขายไปนั้นจำเป็นต้องนำเสนอราคาที่จูงใจด้วยเช่นกันจึงจะสามารถขายได้ ทำให้กำไรขั้นต้นของปี 2558 อยู่ในอัตราร้อยละ 15.7 ในขณะที่ปี 2557 นั้นมีอัตราร้อยละ 19.4

### (3) รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่น 2.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ 1.9 ล้านบาทของปี 2557 เพิ่มขึ้น 0.6 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.6

### (4) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสิ้นสุดไตรมาสแรกของปี 2558 เป็นเงิน 30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.4 ของรายได้โดยรวม 84.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งเป็นเงิน 47.6 ล้านบาทหรืออัตราร้อยละ

46.9 (โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2557 นั้นจะมีค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการด้อยค่าของหลักทรัพย์เมื่อขายเป็นเงิน 20 ล้านบาท)

### 3. ฐานะการเงิน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

#### (1) สินทรัพย์รวม

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 มีมูลค่า 1,423.5 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวน 1,466.3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นการลดลงในสินทรัพย์ 42.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.9

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 สินทรัพย์รวมของบริษัทแบ่งเป็น

(1.1) สินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่า 754.7 ล้านบาท เปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่า 802.5 ล้านบาท ลดลง 47.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 6

(1.2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มูลค่า 668.9 ล้านบาท เปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่า 663.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.2 ล้านบาทหรือร้อยละ 0.8

#### (2) หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 มูลค่า 211.4 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งมีมูลค่า 331.1 ล้านบาท ลดลง 119.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.1 โดยแบ่งออกเป็น

(2.1) หนี้สินหมุนเวียน มูลค่า 160.4 ล้านบาท เปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่า 287.9 ล้านบาท ลดลง 127.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.3

(2.2) หนี้สินไม่หมุนเวียน มูลค่า 51.1 ล้านบาท เปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่า 43.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.6

#### (3) สภาพคล่อง (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

##### (3.1) อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 เท่ากับ 4.7 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับ 3.1 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 1.6 เท่า เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 47.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนลดลง 127.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.3

##### (3.2) อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 เท่ากับ 0.17 เท่าเมื่อเปรียบเทียบกับ 0.29 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 0.12 เท่า เนื่องจากหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 119.7 ล้านบาทหรือร้อยละ 36.1 ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 76.9 ล้านบาทหรือร้อยละ 6.8