

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 1. สถานการณ์ของบริษัทฯ

รายได้ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2562 ยังคงอยู่ในทิศทางคงที่ ไม่เพิ่มลดอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ตัวเลขอาจจะดีด้อยกว่าเมื่อเทียบกับในช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ตัวแปรหนึ่งที่น่าจะมีผลในไตรมาสนี้คือ การปรับปรุงระบบการบำบัดของศูนย์มาบตาพุด เป็นระยะเวลาประมาณ 15 วัน และการปรับขั้นตอนการบำบัดของศูนย์แสมดำ ซึ่งส่งผลในการชะลอรับกากขยะบางรายการ เพื่อให้ระบบการทำงานดีขึ้น รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัว แต่ทิศทางการปล่อยให้เช่าในทรัพย์สินรอการขายเริ่มปรับตัวสูงขึ้น จนส่งผลให้ต้องปรับนโยบายการตลาดใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดในปัจจุบัน

ในส่วนของการลงทุนของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาได้เสร็จสมบูรณ์หมดทุกโครงการแล้ว แต่ผลตอบแทนการลงทุนยังแสดงผลไม่ชัดเจนในไตรมาสนี้ อาจส่งผลมาจากภาวะตลาดในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามฝ่ายการตลาดและขายของบริษัทฯ ได้ปรับตัวและเพิ่มโปรโมชั่นต่างๆ เข้าสู่แผนการขายในช่วงปลายไตรมาส 3 แล้ว สำหรับการลงทุนอื่นๆ บริษัทฯ ยังคงชะลอการลงทุน โดยจะดูตัวเลขของผลประกอบการไตรมาส 4 ประกอบการตัดสินใจต่อไป

### 2. ผลการดำเนินงาน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

ยอดรายได้รวมของไตรมาส 3/2562 รวมทั้งสิ้น 72.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2561 ที่มีรายได้รวม 248.6 ล้านบาท ลดลง 176.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 70.8 ในขณะที่บริษัทฯ มีผลขาดทุนสำหรับงวดเป็นเงิน 2.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2561 ที่มีผลกำไร 134.5 ล้านบาท ลดลง 136.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 101.7

บริษัทฯ มีรายได้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2562 รวมทั้งสิ้น 219.3 ล้านบาท ลดลง 189.6 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 46.4 เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2561 โดยสามารถแบ่งเป็นรายได้ที่ลดลงจากธุรกิจให้บริการ 5.0 ล้านบาท ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 10.2 ล้านบาท รายได้อื่นๆ 2.4 ล้านบาท กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 167.8 ล้านบาท และกำไรจากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนาลดลง 4.2 ล้านบาท

#### (1) รายได้ค่าบริการ - ธุรกิจให้บริการ (ค่าบำบัดกาก-ฝังกลบ และค่าขนส่ง)

สำหรับไตรมาส 3/2562 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจให้บริการรวมทั้งสิ้น 64.6 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3/2561 จำนวน 1.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.0 ในขณะที่ต้นทุนธุรกิจให้บริการสำหรับไตรมาส 3/2562 อยู่ที่อัตราร้อยละ 72.5

**(2) รายได้จากการขาย - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3/2562 รวมทั้งสิ้น 3.7 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3/2561 จำนวน 6.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 64.4 ในขณะที่ต้นทุนขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3/2562 อยู่ที่อัตราร้อยละ 70.3

**(3) กำไรจากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา**

สำหรับไตรมาส 3/2562 บริษัทฯ ไม่มีการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา ในขณะที่ไตรมาส 3/2561 มีจำนวน 167.8 ล้านบาท ซึ่งลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 100.0

**(4) ดอกเบี่ยรับ**

บริษัทฯ มีดอกเบี่ยรับ สำหรับไตรมาส 3/2562 รวมทั้งสิ้น 0.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3/2561 จำนวน 0.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100.0

**(5) รายได้อื่นๆ**

บริษัทฯ มีรายได้อื่นๆ สำหรับไตรมาส 3/2562 รวมทั้งสิ้น 3.9 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3/2561 จำนวน 0.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.3

**(6) ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร**

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับไตรมาส 3/2562 รวมทั้งสิ้น 23.9 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3/2561 จำนวน 4.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 14.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารคิดเป็นอัตราร้อยละ 32.9 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2561 ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่อัตราร้อยละ 11.2

**3. ฐานะการเงิน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)**

**(1) สินทรัพย์รวม**

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มูลค่า 1,576.1 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 74.9 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 4.5

**(1.1) สินทรัพย์หมุนเวียน**

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มูลค่า 617.1 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 193.5 ล้านบาท หรือเป็นอัตราร้อยละ 23.9 เงินสดของบริษัทฯ ลดลง 130.7 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 4.3 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 67.0 ล้านบาท

### (1.2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มูลค่า 959.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 118.6 ล้านบาท หรือเป็นอัตราร้อยละ 14.1 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา มูลค่า 71.5 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่า 51.5 ล้านบาท ในขณะที่สินทรัพย์ประเภทที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 6.2 ล้านบาท

### (2) หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีมูลค่า 168.7 ล้านบาท ลดลงจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 40.8 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 19.5

#### (2.1) หนี้สินหมุนเวียน

บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มูลค่า 75.6 ล้านบาท ลดลงจากหนี้สินหมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 24.4 ล้านบาท หรือเป็นอัตราร้อยละ 24.4 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกิดจากบริษัทได้มีการชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2561 จำนวน 18.5 ล้านบาท ในเดือน พฤษภาคม 2562 เจ้าการค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง จำนวน 7.0 ล้านบาท ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 1.0 ล้านบาท

#### (2.2) หนี้สินไม่หมุนเวียน

บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มูลค่า 93.1 ล้านบาท ลดลงจากหนี้สินไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 16.4 ล้านบาท หรือเป็นอัตราร้อยละ 15.0 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกิดจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 18.6 ล้านบาท ในขณะที่ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 2.4 ล้านบาท

### (3) ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 1,407.4 ล้านบาท ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 34.1 ล้านบาท หรือเป็นอัตราร้อยละ 2.4

#### (4) สภาพคล่อง (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

	งวด 9 เดือน	
	2562	2561
เงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	291.7	24.3
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(7.5)	(16.5)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(83.0)	399.8
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(40.2)	(59.3)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(130.7)	324.0
เงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน	161.0	348.3

##### (4.1) กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 7.5 ล้านบาท โดยคิดเป็นกำไรจากการดำเนินงาน 15.3 ล้านบาท รวมถึงต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 13.2 ล้านบาท และเป็นการชำระเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 7.3 ล้านบาท จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล 24.2 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ย 3.6 ล้านบาท

##### (4.2) กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 83.0 ล้านบาท รายการสำคัญเป็นการจ่ายซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา 71.5 ล้านบาท และจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 12.6 ล้านบาท

##### (4.3) กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับงวดเก้าเดือน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 40.2 ล้านบาท รายการที่สำคัญเกิดจากเงินปันผลจ่าย 22.4 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 17.5 ล้านบาท

	ณ วันที่	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	8.2	8.1
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.1	0.1