

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. สถานการณ์ของบริษัทฯ

ผลประกอบการของบริษัทฯในไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 ยังคงโดนกระทบจากผลพวงของการระบาดของ COVID-19 ทำให้รายได้จากธุรกิจบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรมทรงตัวพอๆ กับไตรมาส 2 ที่ผ่านมา

ในส่วนของรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงชะลอตัว แต่ผลจากการที่บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทนายหน้ารายหนึ่งที่เข้าใจในพื้นที่แถบนี้ดีและชำนาญในธุรกิจนี้เข้ามาบริหารจัดการขาย ผลจึงออกมาเป็นที่พอใจทำให้มีโอนการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นซึ่งจะเห็นได้ในปลายไตรมาส 3

การลงทุนในไตรมาส 3 ปี 2563 บริษัทยังไม่มียุบายการลงทุนในช่วงนี้ มีเพียงแต่ศึกษาความเป็นไปได้ และโอกาสทางธุรกิจบางธุรกิจไปก่อน

ความเสี่ยงและผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

จากสถานการณ์ COVID-19 บริษัทยังคงได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องมาจนถึงไตรมาส 3 แต่บริษัทมิได้นิ่งนอนใจ หรือคาดหวังแต่รายได้เพียงทางเดียว ทีมผู้บริหารได้ช่วยกันคิดหาทางจัดการองค์กรให้ปรับตัวเข้ากับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นให้ได้ บริษัทจึงเปิดให้มีโครงการลดพนักงานบางส่วนบางแผนกและพร้อมกันนี้ก็มีโครงการขอลดเงินเดือนพนักงานที่เหลือลงประมาณ 15% (ร้อยละ15) ทำให้ผลประกอบการปลายไตรมาส 3 ดีขึ้น (การลดจำนวนพนักงานส่วนใหญ่เป็นภาคสมัครใจ และบริษัทจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานที่กำหนด ส่วนการลดเงินเดือนพนักงานบริษัทได้ขอความร่วมมือกับพนักงานที่เหลือ และหากสถานการณ์กลับสู่สภาวะปกติ บริษัทจะทำการปรับอัตราเงินเดือนเดิมคืนให้กับพนักงานในลำดับต่อไป) ซึ่งถือว่ามาตรการนี้ส่งผลให้บริษัทมีศักยภาพขึ้นสามารถดำเนินการต่อไปได้ในช่วงวิกฤตินี้

2. ผลการดำเนินงาน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

ยอดรายได้รวมของไตรมาส 3/2563 รวมทั้งสิ้น 87.0 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีรายได้รวม 72.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.4 ล้านบาท หรือ 20% ส่งผลให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนสำหรับงวดเป็นเงิน 6.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ที่มีผลขาดทุน 2.3 ล้านบาท ลดลง 4.5 ล้านบาท หรือ 196%

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 รวมทั้งสิ้น 216.7 ล้านบาท ลดลง 2.6 ล้านบาทหรือ 1% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อน เป็นรายได้ที่ลดลงจากธุรกิจบริการ 36.8 ล้านบาท เนื่องจากเทรนด์ “Zero Waste” กำลังเป็นที่นิยมในภาคอุตสาหกรรม แม้ว่าสถานการณ์ COVID-19 ในไทยเริ่มคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น แต่ภาคอุตสาหกรรมที่ซื้อขายกับต่างประเทศยังไม่สามารถปรับกำลังการผลิตให้เป็นปกติได้

สถานการณ์ COVID-19 ยังส่งผลให้อัตราการว่างงานขยายตัวทำให้กำลังซื้อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ลดลง ซึ่งทางบริษัทฯ ได้เพิ่มความระมัดระวังในการวางแผนธุรกิจ จึงว่าจ้างบริษัทนายหน้าที่มีความชำนาญในธุรกิจเข้ามาบริหารจัดการเร่งยอดขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาสภาพคล่องให้บริษัทฯ ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้น 10.1 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามทางบริษัทฯ ได้มองลู่ทางธุรกิจใหม่ๆ อย่างการให้บริการโครงการระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา ซึ่งเป็นโครงการนำร่อง โดยมีรายได้ในไตรมาสที่ 2 และ 3 รวมจำนวน 12.4 ล้านบาท ต้นทุนอยู่ที่ 89% ส่งผลให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนสำหรับงวดเป็นเงิน 26.0 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปี 2562 ที่มีผลขาดทุน 11.5 ล้านบาท ลดลง 14.5 ล้านบาท หรือ 126%

	ไตรมาสที่ 3				สำหรับงวด 9 เดือน			
	30 กันยายน		เพิ่มขึ้น		30 กันยายน		เพิ่มขึ้น	
	2563	2562	(ลดลง)	%	2563	2562	(ลดลง)	%
รายได้								
ธุรกิจบำบัดกาก	48.1	64.6	(16.5)	-26%	154.8	191.6	(36.8)	-19%
ธุรกิจอสังหาฯ	20.9	3.7	17.2	464%	27.4	17.3	10.1	58%
ธุรกิจอื่นๆ	5.9	-	5.9	100%	13.0	-	13.0	100%
รายได้อื่น	12.1	4.3	7.8	181%	21.4	10.5	10.9	104%
รวมรายได้	87.0	72.6	14.4	20%	216.7	219.3	(2.6)	-1%
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนบำบัดกาก	40.9	46.8	(5.9)	-13%	124.0	137.2	(13.2)	-10%
ต้นทุนอสังหาฯ	17.9	2.6	15.3	559%	23.4	12.7	10.7	84.3%
ต้นทุนอื่นๆ	6.2	-	6.2	100%	13.4	-	13.4	100%
คชจ.ขายและบริหาร	26.6	23.9	2.7	11%	75.4	77.1	(1.7)	2%
ต้นทุนทางการเงิน	1.4	1.4	-	0%	4.7	4.0	0.7	18%
รวมค่าใช้จ่าย	92.9	74.7	18.2	24%	240.9	231.0	9.9	4.3%
ส่วนแบ่งบริษัทร่วม	-	-	-	-	(0.2)	(0.1)	(0.1)	100%
ภาษีเงินได้	(0.7)	(0.1)	0.6	600%	(1.7)	0.3	(2.0)	-67%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(6.8)	(2.3)	(4.5)	196%	(26.0)	(11.5)	(14.5)	126%

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

สำหรับไตรมาส 3/2563 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจให้บริการรวมทั้งสิ้น 48.1 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3/2562 จำนวน 16.5 ล้านบาท คิดเป็น 26% ในขณะที่ต้นทุนธุรกิจให้บริการสำหรับไตรมาส 3/2563 อยู่ที่ 85% สัดส่วนต้นทุนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันในปีก่อนที่มีสัดส่วนต้นทุน 72% เนื่องจากรายได้ลดลงแต่ยังคงมีต้นทุนคงที่

สำหรับงวดเก้าเดือนปี 2563 มีรายได้ให้บริการรวมทั้งสิ้น 154.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 36.8 ล้านบาท หรือ 19% มีสัดส่วนต้นทุนอยู่ที่ร้อยละ 80% เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันในปีก่อน 9%

(2) รายได้จากการขาย - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับไตรมาส 3/2563 รวมทั้งสิ้น 20.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3/2562 จำนวน 17.2 ล้านบาท หรือ 465% สำหรับงวดเก้าเดือนปี 2563 มีรายได้รวมทั้งสิ้น 27.4 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 10.1 ล้านบาท หรือ 58% จากการบริหารจัดการเร่งยอดโอนห้อง ซึ่งในไตรมาสที่ 3/2563 นี้ มีการโอนห้องหลายโครงการ และคาดว่าจะสามารถปิดโครงการ B-Live tower A และ B ได้ภายในไตรมาสที่ 4 รายละเอียดดังนี้

โครงการ	จำนวนโอนห้อง ไตรมาสที่ 3	จำนวนโอนห้อง สะสม 9 เดือน	บริษัทฯ
Home office Bangbuathong	1 ห้อง	1 ห้อง	Genco
B-Live tower A	1 ห้อง	1 ห้อง	Genco
B-Live tower B	9 ห้อง	12 ห้อง	APL

ต้นทุนขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับไตรมาส 3/2563 และสำหรับงวดเก้าเดือน มีสัดส่วนประมาณ 85% ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันในปีก่อน 12% เนื่องจากมีต้นทุนในการบริหารจัดการเพิ่มยอดโอน

(3) กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับไตรมาส 3/2563 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 4.4 ล้านบาท จากการขายคอนโดให้เข้าโครงการ B-Live tower B จำนวน 2 ห้อง และอาคารพาณิชย์ให้เข้าจากโครงการ C-Space Bang Yai จำนวน 2 ห้อง ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทย่อย

(4) รายได้อื่นๆ

บริษัทฯ มีรายได้อื่นๆ สำหรับไตรมาส 3/2563 รวมทั้งสิ้น 7.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3/2562 จำนวน 3.3 ล้านบาท คิดเป็น 77%

(5) ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับไตรมาส 3/2563 รวมทั้งสิ้น 26.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3/2562 จำนวน 2.7 ล้านบาท หรือ 11% ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารคิดเป็น 31% ของรายได้รวมของบริษัทฯ สัดส่วนลดลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3/2562 ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ 33%

3. ฐานะการเงิน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

(1) สินทรัพย์รวม

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มูลค่า 1,562.4 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งสิ้น 4.6 ล้านบาท หรือ 0%

(1.1) สินทรัพย์หมุนเวียน

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มูลค่า 530.1 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2562 ทั้งสิ้น 65.8 ล้านบาท หรือ 11% ส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการปรับตัวตามสถานการณ์โดยเปลี่ยนห้องรอขายเป็นห้องเพื่อเช่าซึ่งจะถูกจัดประเภทไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ทำให้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 46.4 ล้านบาท

(1.2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มูลค่า 1,032.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งสิ้น 61.2 ล้านบาท หรือ 6% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกิดจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) ที่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน ส่งผลให้บริษัทมีสิทธิการใช้สินทรัพย์ 39.9 ล้านบาท และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 2.9 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการปรับกลยุทธ์งานด้านอสังหาริมทรัพย์จำนวน 19.0 ล้านบาท

(2) หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มีมูลค่า 216.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งสิ้น 33.4 ล้านบาท หรือ 18% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน ส่งผลให้บริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้นจำนวน 13.3 ล้านบาท และ 47.2 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 19.0 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า 8.0 ล้านบาท

(3) ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 1,345.5 ล้านบาท ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 37.9 ล้านบาท หรือ 2.7% ส่วนหนึ่งลดลงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวข้างต้น จำนวน 11.6 ล้านบาท

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (IFRS 16) มาถือปฏิบัติ

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	
	ผลกระทบ	จำนวน
สินทรัพย์สิทธิการใช้	เพิ่มขึ้น	39.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	เพิ่มขึ้น	2.9
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ลดลง	(7.2)
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	เพิ่มขึ้น	13.3
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	เพิ่มขึ้น	47.2
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	ลดลง	(11.6)

4. สภาพคล่อง (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

	สำหรับงวด 9 เดือน	
	2563	2562
เงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	172.2	291.7
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	4.6	(7.6)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(1.4)	(82.9)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(26.9)	(40.2)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(23.7)	(130.7)
เงินสด ณ วันที่ 31 มีนาคม	148.5	161.0

5. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ณ วันที่	
	30 กันยายน 2563	31 ธันวาคม 2562
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	6.2	7.7
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.2	0.1

จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (IFRS 16) มาถือปฏิบัติ ส่งผลให้บริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 53.3 ล้านบาท ซึ่งทำให้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงขึ้น 0.1 เท่า