

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. สถานการณ์ของบริษัทฯ

สถานการณ์ของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีพัฒนาการที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยธุรกิจหลักยังคงดำเนินไปตามแผนที่วางไว้ และสามารถรักษาทิศทางการเติบโตได้อย่างมั่นคง เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทธุรกิจ พบว่า ธุรกิจให้บริการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรม ยังคงอยู่ในแนวโน้มที่ดี บริษัทฯ เดินหน้าขยายการให้บริการกำจัดขยะอุตสาหกรรมแบบครบวงจร โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง สำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มีแนวทางในการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานในภาพรวม ภายใต้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่เอื้อต่อการลงทุนใหม่ บริษัทฯ จึงมุ่งบริหารทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจหลักด้านการให้บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมให้เป็นอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

2. ผลการดำเนินงาน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

หน่วย : ล้านบาท

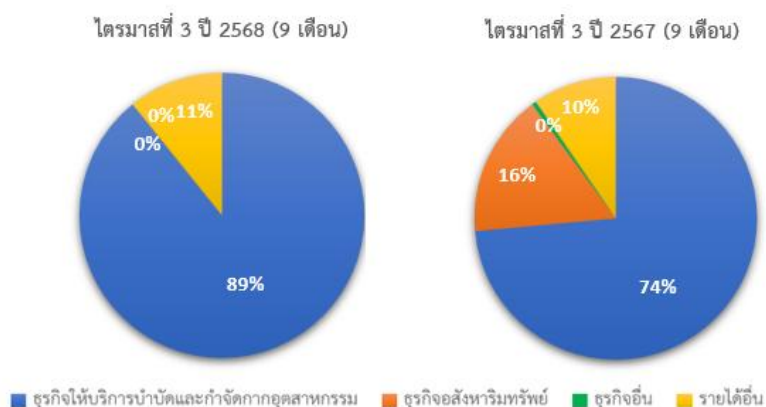
งบการเงินรวม	สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	3 เดือน			9 เดือน		
	ปี 2568	ปี 2567	± %	ปี 2568	ปี 2567	± %
รายได้จากการดำเนินงาน ^(a)	73.01	87.67	-16.72%	185.11	232.71	-20.45%
ต้นทุนจากการดำเนินงาน ^(b)	46.14	60.04	-23.15%	125.70	161.10	-21.97%
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	26.87	27.63	-2.75%	59.41	71.61	-17.04%
รายได้รวม	79.23	94.85	-16.47%	207.53	258.76	-19.80%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	13.19	1.30	914.62%	18.52	12.37	49.72%

(a) รายได้จากการดำเนินงาน = รายได้หลักไม่รวมรายได้จากธุรกิจอื่นๆและรายได้อื่น

(b) ต้นทุนจากการดำเนินงาน = ต้นทุนหลักไม่รวมต้นทุนจากธุรกิจอื่นๆและค่าใช้จ่ายอื่น

รายได้รวมของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สำหรับงวด 3 เดือน จำนวน 79.23 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรมจำนวน 73.01 ล้านบาท รายได้อื่นๆ 6.22 ล้านบาท รายได้รวมลดลง 15.62 ล้านบาท หรือ 16.47% เมื่อเทียบกับปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน โดยเพิ่มขึ้นในส่วนของธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม จำนวน 11.67 ล้านบาท คิดเป็น 19.03% และธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ลดลงทั้งจำนวน 26.33 ล้านบาท

รายได้รวมของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 207.53 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรมจำนวน 185.11 ล้านบาท รายได้อื่นๆ 22.38 ล้านบาท และธุรกิจอื่นเพียง 0.04 ล้านบาท รายได้รวมลดลง 51.23 ล้านบาท หรือ 19.80% เมื่อเทียบกับปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน โดยลดลงในส่วนของธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม จำนวน 5.22 ล้านบาท คิดเป็น 2.74% และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ลดลงทั้งจำนวน 42.38 ล้านบาท



ในไตรมาส 3 ปี 2568 รายได้รวมของบริษัทฯ ทั้งงวด 3 เดือน และงวด 9 เดือน ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน ดังที่กล่าวข้างต้น เนื่องจาก ในส่วนงานให้บริการกำจัดกากอุตสาหกรรม ในปีก่อนมีงานโครงการพิเศษ แต่ปีนี้ก็ยังมียูแต่มูลค่าน้อยกว่าปีก่อน จึงทำให้รายได้รวมลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน และในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงทั้งจำนวน เนื่องจาก ปีนี้ไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด และปีนี้ บริษัทฯ มีผลกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 4.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.12 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ ทั้งงวด 3 เดือน และงวด 9 เดือน ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 25.85 ล้านบาท และ 52.26 ล้านบาท ตามลำดับ ส่งผลให้ผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สำหรับงวด 3 เดือน บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 13.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 11.89 ล้านบาท คิดเป็น 914.62% และสำหรับงวด 9 เดือน มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 18.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 6.15 ล้านบาท คิดเป็น 49.72%

ธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	3 เดือน			9 เดือน		
	ปี 2568	ปี 2567	± %	ปี 2568	ปี 2567	± %
รายได้จากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม	73.01	61.34	19.03%	185.11	190.33	-2.74%
ต้นทุนการให้บริการ	46.14	44.48	3.73%	125.70	134.13	-6.28%
กำไรขั้นต้น	26.87	16.86	59.37%	59.41	56.20	5.71%
อัตรากำไรขั้นต้น	36.80%	27.49%	9.31%	32.09%	29.53%	2.56%

รายได้จากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สำหรับงวด 3 เดือน มีจำนวน 73.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 11.67 ล้านบาท หรือ 19.03% โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 36.80% เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 9.31%

รายได้จากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สำหรับงวด 9 เดือน มีจำนวน 185.11 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 5.22 ล้านบาท หรือ 2.74% โดยมีอัตรากำไรขั้นต้น 32.09% เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 2.56%

ในไตรมาส 3 ปี 2568 เนื่องจากในปีก่อนมีงานโครงการพิเศษในช่วงไตรมาสที่ 2 แต่ปีนี้ไม่มีงานพิเศษในช่วงไตรมาสที่ 3 แต่ก็ยังน้อยกว่าปีก่อน จึงทำให้ รายได้จากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม งวด 3 เดือน เพิ่มขึ้น แต่งวด 9 เดือน ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบงวด 3 เดือน ของไตรมาสที่ 3 ปี 2568 กับไตรมาส 2 ปี 2568 พบว่า รายได้จากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้น 16.20 ล้านบาท หรือ 28.52%

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	3 เดือน			9 เดือน		
	ปี 2568	ปี 2567	± %	ปี 2568	ปี 2567	± %
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	26.33	-100%	-	42.38	-100%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	15.56	-100%	-	26.97	-100%
กำไรขั้นต้น	-	10.77	-100%	-	15.41	-100%
อัตรากำไรขั้นต้น	-	40.90%	-40.90%	-	36.36%	-36.36%

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด ในขณะที่ไตรมาสที่ 3 ปี 2567 สำหรับงวด 3 เดือน มีการขายห้องชุดโครงการ เดอะ เพลนเนอรี่ จำนวน 4 ยูนิต และโครงการสาทร เรสซิเดนซ์ จำนวน 5 ยูนิต และสำหรับงวด 9 เดือน มีการขายห้องชุดโครงการ เดอะ เพลนเนอรี่ จำนวน 6 ยูนิต และโครงการสาทร เรสซิเดนซ์ จำนวน 7 ยูนิต

ธุรกิจอื่นๆ

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สำหรับงวด 9 เดือน บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ เพียงเล็กน้อย เนื่องจาก ในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 บริษัทได้ตัดสินใจยุติโครงการธุรกิจกัญชา ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัทย่อย โดยการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกแล้ว

รายได้อื่นๆ

กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 4.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 2.12 ล้านบาท หรือ 92.98%

รายได้อื่นๆ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นๆ สำหรับงวด 3 เดือน จำนวน 6.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 0.01 ล้านบาท หรือ 0.16% และสำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 17.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 4.48 ล้านบาท หรือ 19.95% ประกอบด้วย

รายได้ดอกเบี้ยรับ สำหรับงวด 3 เดือน จำนวน 0.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 0.44 ล้านบาท หรือ 54.32% และสำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 1.57 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 1.67 ล้านบาท หรือ 51.54% เนื่องจากเงินต้นของการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการรับชำระคืน จึงส่งผลให้รายได้ดอกเบี้ยรับลดลง

รายได้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวด 3 เดือน จำนวน 1.68 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 1.66 ล้านบาท หรือ 49.70% และสำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 6.99 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 3.54 ล้านบาท หรือ 33.62% เนื่องจากจำนวนผู้เช่าลดลง

อื่นๆ สำหรับงวด 3 เดือน จำนวน 4.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 2.10 ล้านบาท หรือ 101.45% และสำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 9.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 0.72 ล้านบาท หรือ 8.29% ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการขายเศษวัสดุ กำไรจากการขายสินทรัพย์ รายได้เงินปันผล และกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า

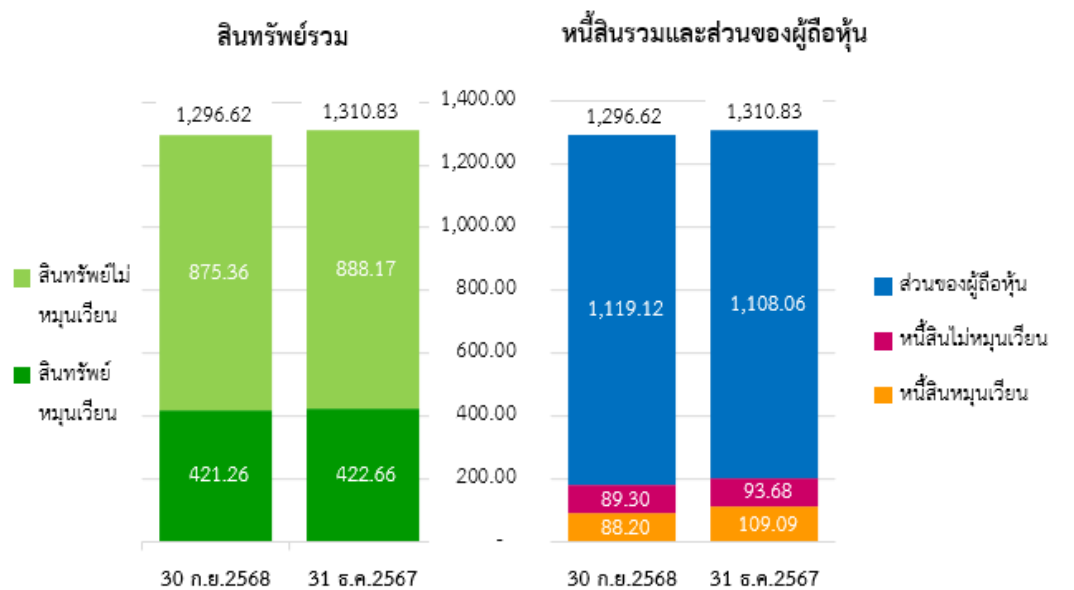
ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับงวด 3 เดือน จำนวน 20.97 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 11.46 ล้านบาท หรือ 35.34% และสำหรับงวด 9 เดือน จำนวน 63.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน 15.17 ล้านบาท หรือ 19.24% ส่วนใหญ่ลดลงจากค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งไปในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงดังกล่าว

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สำหรับงวด 3 เดือน บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 1.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 1.07 ล้านบาท หรือ 175.41% และสำหรับงวด 9 เดือน บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไร จำนวน 3.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนในช่วงเวลาเดียวกัน จำนวน 3.12 ล้านบาท หรือ 624% เนื่องจากไตรมาสที่ 3 ปี 2567 กิจการร่วมค้ายังอยู่ในช่วงเริ่มต้นดำเนินงาน ส่งผลให้ในปีแรกมีผลขาดทุนก่อนจะทยอยปรับตัวมีผลกำไรเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2568

3. ฐานะการเงิน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)



สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,296.62 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 14.21 ล้านบาท หรือ 1.08% โดยมีเหตุการณ์สำคัญดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง จำนวน 53.84 ล้านบาท
- เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับลดลง จำนวน 10.85 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นลดลง 4.92 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมระยะยาวลดลง 5.93 ล้านบาท เนื่องจากได้รับชำระในระหว่างงวด
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา เพิ่มขึ้น 5.38 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ได้เบิกจ่ายหนี้ ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการให้บริการเมื่อช่วงปลายงวด
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 60.01 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยได้ลงทุนในกองทุนรวมที่มีระดับความเสี่ยงต่ำ เพื่อบริหารเงินสดส่วนเกินจากการดำเนินงาน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 49.23 ล้านบาท เนื่องจากมีการโอนเปลี่ยนประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อการใช้งาน เป็นเพื่อการให้เช่า และมีการเปลี่ยนประเภทอาคารพาณิชย์ที่มีไว้เพื่อขาย เป็นเพื่อการให้เช่า
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลง 30.30 ล้านบาท เป็นการลดลงจากค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายตามปกติ
- สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง จำนวน 16.53 ล้านบาท เนื่องจากมีการขายเงินลงทุนในตราสารทุนในระหว่างงวด

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 177.49 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 25.28 ล้านบาท หรือ 12.47% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เกิดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 6 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 11.76 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง 4.38 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายชำระ ในระหว่างงวด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 จำนวน 1,119.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 11.06 ล้านบาท หรือ 1%

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ได้มีการขายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงอยู่ที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จำนวน 24.67 ล้านบาท จึงถูกโอนเข้ากำไร(ขาดทุน)สะสม ส่งผลให้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 มีผลขาดทุนสะสม จำนวน 29.79 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และ 10.70 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

4. สภาพคล่อง

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567
เงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	169.13	66.10
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	22.59	47.67
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(62.90)	36.04
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(13.53)	(34.56)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(53.84)	49.15
เงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน	115.29	115.25

5. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : เท่า

	ณ วันที่	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	4.78	3.87
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.16	0.18