คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. สถานการณ์ของบริษัทฯ

สถานการณ์ของบริษัทฯ ในปี 2568 มีพัฒนาการที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยธุรกิจหลักยังคงดำเนินไปตามแผนที่วางไว้ และสามารถรักษาทิศทางการเติบโตได้อย่างมั่นคง เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทธุรกิจ พบว่า ธุรกิจให้บริการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรม ยังคงอยู่ในแนวโน้มที่ดี บริษัทฯ เดินหน้าขยายการให้บริการกำจัดขยะอุตสาหกรรมแบบครบวงจร โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มีแนวทางในการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานในภาพรวม ภายใต้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่เอื้อต่อการลงทุนใหม่ บริษัทฯ จึงมุ่งบริหารทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจหลักด้านการให้บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมให้เป็นไปอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

2. ผลการดำเนินงาน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)

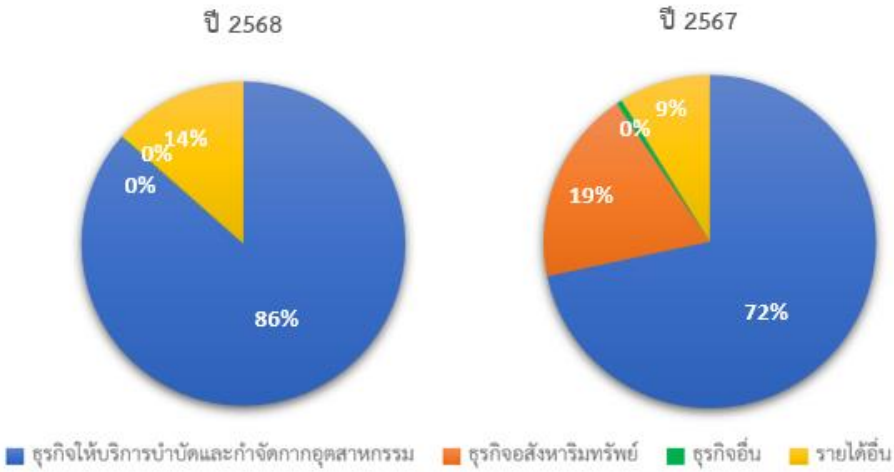
สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 43.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 168.77 ล้านบาท คิดเป็น 134.57%

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2568	ปี 2567	± %
รายได้จากการดำเนินงาน[a]	278.02	322.33	-13.75%
ต้นทุนจากการดำเนินงาน[b]	187.27	239.69	-21.87%
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	90.75	82.64	+9.81%
รายได้รวม	**321.68**	**355.92**	**-9.62%**
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	**43.36**	**(125.41)**	**+134.57%**

(a) รายได้จากการดำเนินงาน = รายได้หลักไม่รวมรายได้จากธุรกิจอื่นๆและรายได้อื่น
(b) ต้นทุนจากการดำเนินงาน = ต้นทุนหลักไม่รวมต้นทุนจากธุรกิจอื่นๆและค่าใช้จ่ายอื่น

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 จำนวน 321.68 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรมจำนวน 278.02 ล้านบาท รายได้อื่นๆ 43.38 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจอื่น 0.28 ล้านบาท รายได้รวมลดลง 34.24 ล้านบาท หรือ 9.62% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2567 โดยเพิ่มขึ้นในส่วนของธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม จำนวน 22.98 ล้านบาท คิดเป็น 9.01% และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงทั้งจำนวน 67.29 ล้านบาท



ธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2568	ปี 2567	± %
รายได้จากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม	278.02	255.04	+9.01%
ต้นทุนการให้บริการ	187.27	194.36	-3.65%
กำไรขั้นต้น	**90.75**	**60.68**	**+49.56%**
อัตรากำไรขั้นต้น	32.64%	23.79%	+8.85%

รายได้จากการให้บริการ สำหรับปี 2568 มีจำนวน 278.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 22.98 ล้านบาท หรือ 9.01% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2567 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม 32.64% เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.85% เนื่องจาก ในปีปัจจุบันบริษัทได้ขยายฐานการให้บริการไปยังงานภาครัฐผ่านกระบวนการประมูล ทำให้มีรายได้จากงานตามสัญญาภาครัฐเพิ่มขึ้น ประมาณ 10.50 ล้านบาท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2568	ปี 2567	± %
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	67.29	-100.00%
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	-	45.33	-100.00%
กำไรขั้นต้น	**-**	**21.96**	**+100.00%**
อัตรากำไรขั้นต้น	-	32.64%	+32.64%

ในปี 2568 ไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายแต่อย่างใด จึงทำให้รายได้จากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ลดลงทั้งจำนวน ในขณะที่ปี 2567 มีการขายห้องชุดโครงการ เดอะ เพลนเนอรี่ จำนวน 6 ยูนิต และโครงการสาทร เรสซิเด้นซ์ จำนวน 10 ยูนิต เป็นรายได้ทั้งสิ้น 67.29 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 32.64%

ธุรกิจอื่นๆ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2568	ปี 2567	± %
รายได้จากการขายและให้บริการ	0.28	1.96	-85.71%
ต้นทุนขายและให้บริการ	0.11	2.02	-1.91%
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	**0.17**	**(0.06)**	**+383.33%**
อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	n.a.	n.a.	n.a.

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ เพียงเล็กน้อย เนื่องจาก ในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 บริษัทได้ตัดสินใจยุติโครงการธุรกิจกัญชา ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัทย่อย โดยการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกแล้ว

รายได้อื่นๆ

สำหรับรายได้อื่นๆจำนวน 43.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.74 ล้านบาท หรือ 37.12% ประกอบด้วย

รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 2.18 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยรับจากการให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยรับเงินฝากธนาคาร ลดลงจากปีก่อน 1.20 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับชำระเงินต้นในระหว่างปี

รายได้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2568 มีจำนวน 8.80 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 3.99 ล้านบาท หรือ 31.20% เนื่องจากสิ้นสุดสัญญากับผู้เช่ารายเดิม และอยู่ระหว่างการหาผู้เช่ารายใหม่

กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 15.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน เนื่องจากมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี

รายได้อื่นๆอีกจำนวน 17.08 ล้านบาท โดยรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.22 ล้านบาท หรือ 14.94% ส่วนใหญ่เป็นเงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน รายได้ค่าบริการวงเงิน รายได้จากการขายเศษวัสดุ และกำไรจากการขายเงินลงทุน

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2568 มีจำนวน 91.92 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 20.10 ล้านบาท หรือ 17.94% ส่วนใหญ่เกิดจาก

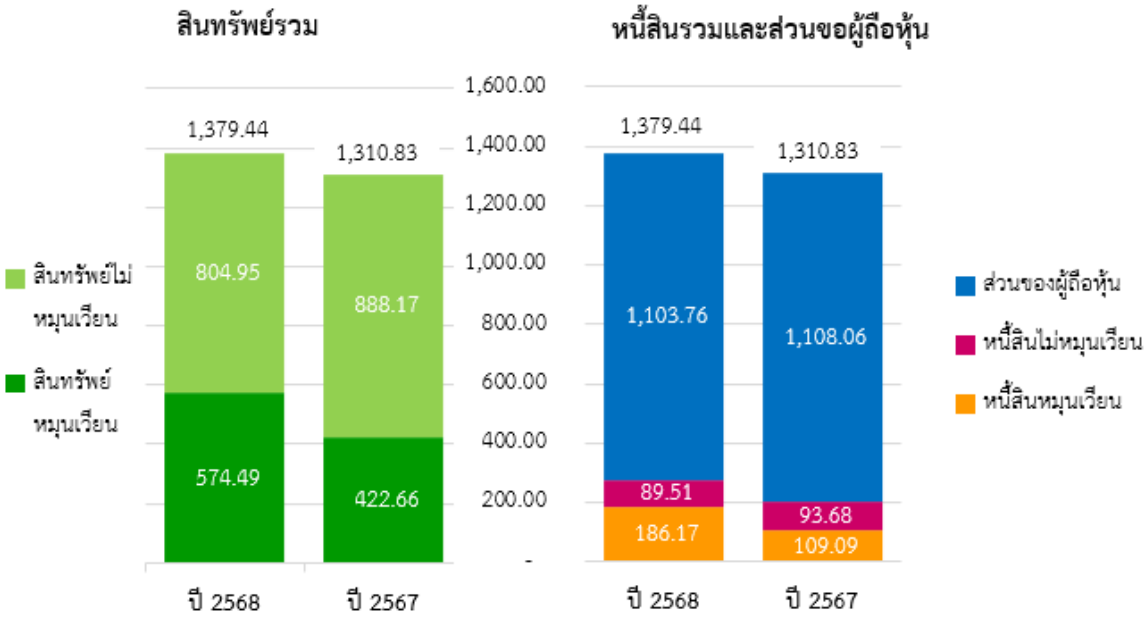
- ค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 14.98 ล้านบาท เกิดจากในปี 2568 มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอพาร์ทเม้น 2 โครงการ และอาคารพาณิชย์ 1 หลัง มีค่าใช้จ่ายในการขายรวม 3.71 ล้านบาท ส่วนปี 2567 มีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย ได้แก่ ห้องชุดโครงการ เดอะเพลนเนอรี่ จำนวน 6 ยูนิต และโครงการสาทร เรสซิเด้นซ์ จำนวน 10 ยูนิต มีค่าใช้จ่ายในการขายรวม 18.69 ล้านบาท
- บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งไปในไตรมาสที่ 1 ปี 2568 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในส่วนนี้ลดลง 4.66 ล้านบาท
- ปีก่อนมีค่าเช่าส่วนเพิ่ม จำนวน 5.80 ล้านบาท และมีผลขาดทุนจากการตัดหนี้สูญลูกหนี้ จำนวน 3.51 ล้านบาท แต่ปีนี้ไม่มี จึงทำให้ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
- เพิ่มขึ้นจากค่าบริการดูแลระบบ ERP จำนวน 1.68 ล้านบาท
- เพิ่มขึ้นจากเงินชดเชยเลิกจ้างพนักงาน จำนวน 1.14 ล้านบาท
- เพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเนื่องจากยกเลิกสัญญา จำนวน 1.17 ล้านบาท และขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนของที่ดินรอการพัฒนาส่วนที่เป็นค่าออกแบบและรายงานผลทางสิ่งแวดล้อม จำนวน 3.70 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2568 มีจำนวน 1.92 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 2.27 ล้านบาท หรือ 54.18% เนื่องจากระหว่างปีได้ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และได้ทำการกู้ยืมใหม่ในช่วงปลายปี จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลงดังกล่าว

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

สำหรับปี 2568 มีจำนวน 5.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 5.70 ล้านบาท หรือ 2,373.89% เนื่องจากกิจการร่วมค้าเริ่มต้นดำเนินงานในปี 2567 ส่งผลให้ในช่วงแรกของโครงการมีผลกำไรเพียงเล็กน้อย ในปี 2568 โครงการมีความคืบหน้ามากขึ้นตามแผนงาน ส่งผลให้สามารถรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จเพิ่มขึ้น ทำให้ผลกำไรปรับตัวเพิ่มขึ้นตามลำดับ

3. ฐานะการเงิน (บริษัทฯ และบริษัทย่อย)



สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,379.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 68.61 ล้านบาท หรือ 5.23% ส่วนใหญ่เกิดจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น จำนวน 36.21 ล้านบาท
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น จำนวน 9.57 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมระยาวลดลง จำนวน 6.66 ล้านบาท
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 24.02 ล้านบาท หลักๆประกอบด้วยลูกหนี้เงินชดเชยค่าประกันจำนวน 9.75 ล้านบาท เงินปันผลค้างรับ 1.20 ล้านบาท ลูกหนี้ที่เกิดจากงานโครงการใหม่ 9.70 ล้านบาท
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเพิ่มขึ้น จำนวน 10.68 ล้านบาท
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 9.53 ล้านบาท เนื่องจากรับโอนเปลี่ยนประเภทมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 12.29 ล้านบาท และมีต้นทุนค่าปรับปรุงห้อง จำนวน 0.44 ล้านบาท และมีการกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า 0.65 ล้านบาท และมีการโอนเปลี่ยนประเภทไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3.85 ล้านบาท
- ที่ดินรอการพัฒนา ลดลง 33.26 ล้านบาท เกิดจากโอนเปลี่ยนประเภทไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 29.56 ล้านบาท และมีการตัดจำหน่ายต้นทุนของที่ดินส่วนที่เป็นค่าออกแบบและรายงานผลทางสิ่งแวดล้อม จำนวน 3.70 ล้านบาท

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 16.60 ล้านบาท เกิดจาก ในระหว่างปี มีการรับโอนจัดประเภทมาจากที่ดินรอการพัฒนา 29.56 ล้านบาท รับโอนจัดประเภทมาจากที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 33.90 ล้านบาท และรับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3.85 ล้านบาท โอนเปลี่ยนประเภทไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 14.59 ล้านบาท และมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 48.29 ล้านบาท และลดลงจากค่าเสื่อมราคาประจำปี
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 60.18 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในกองทุนรวม
- สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง จำนวน 21.97 ล้านบาท เกิดจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนลดลง
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลง จำนวน 28.48 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 275.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 72.90 ล้านบาท หรือ 35.95% ส่วนใหญ่เกิดจาก

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 9 ล้านบาท
- เงินประกันการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 64.05 ล้านบาท เจ้าหนี้ค่าซ่อมแซมอาคารเพิ่มขึ้น 4.79 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 1,103.76 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 4.3 ล้านบาท หรือ 0.39%

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ ได้โอนทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 14.13 ล้านบาท และทุนสำรองส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 197.80 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม จำนวน 211.93 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568 ทั้งนี้ การชดเชยผลขาดทุนสะสมดังกล่าวเป็นเพียงการปรับรายการภายในส่วนของผู้ถือหุ้น จึงไม่ส่งผลต่อยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการขายเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงอยู่ที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จำนวน 24.67 ล้านบาท จึงถูกโอนเข้ากำไร(ขาดทุน)สะสม ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีผลขาดทุนสะสม จำนวน 6.43 ล้านบาท

3. สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี	
	2568	2567
เงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	169.12	66.10
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	96.49	81.22
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(61.08)	58.14
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	0.81	(36.34)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	36.21	103.02
เงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	205.34	169.12

4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	3.09	3.87
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.25	0.18