

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี คือ บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2563

สรุปรายงานการสอบบัญชี ประจำปี 2563

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินแบบไม่มีเงื่อนไข แต่มีข้อสังเกต ดังนี้

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 26 บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนในปี 2548 โดยนำผลจากการลดทุนชดเชยกับบัญชีขาดทุนสะสมทั้งจำนวนก่อนนำมาชดเชยกับบัญชีส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น ทำให้บริษัทฯ มีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นคงเหลือ จำนวนเงิน 264.64 ล้านบาท อย่างไรก็ตามสภาวิชาชีพบัญชี ได้มีการผ่อนปรนให้ใช้วิธีการลดทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ให้หมดแทนการแก้ไขข้อผิดพลาดของการบันทึกบัญชีดังกล่าว ซึ่งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2561 พิจารณานุมัติให้มีการขยายระยะเวลาการแก้ไขส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นออกไปอีก 3 ปี (เสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2564) ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการตามนโยบายการบัญชีที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.16 รายได้ดังกล่าวเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับลูกค้าหลายราย ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ดังกล่าว

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ รวมถึง

- การประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้

- สุ่มตัวอย่างรายการรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปีเพื่อตรวจสอบกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี เช่น สัญญาเช่า สัญญาบริการ ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการรับเงิน เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ
- กระทบยอดรายได้จากการให้เช่าและบริการตามอัตราและระยะเวลาที่ระบุตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการทุกสัญญากับรายได้จากการให้เช่าและบริการที่บันทึกไว้เพื่อตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้

ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกต้อง

บริษัทฯ มีคดีความที่ถูกต้องฟ้องร้องหลายคดี ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 ซึ่งคดีความส่วนใหญ่เป็นคดีความที่บริษัทฯ ถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากการผิดสัญญา ซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประเมินผลของคดีความที่ถูกต้องฟ้องร้องเพื่อใช้ในการรับรู้ประมาณการหนี้สินที่ถูกต้องพร้อมดอกเบี้ย ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงระบุว่าการประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกต้องฟ้องร้องเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ รวมถึง

- การสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากผู้บริหารเกี่ยวกับคดีความที่ถูกต้องฟ้องร้อง
- การตรวจสอบหนังสือตอบกลับจากทนายความภายนอกบริษัทฯ เพื่อติดตามผลความคืบหน้าของคดีความที่ถูกต้องฟ้องร้อง
- พิจารณาการประมาณการหนี้สินจากคดีความที่ถูกต้องฟ้องร้องของผู้บริหารและตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนในการบันทึกรับรู้ประมาณการหนี้สินที่ถูกต้องพร้อมดอกเบี้ย
- การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคดีความที่ถูกต้องฟ้องร้องในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของ ผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

13.2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ใช้นโยบายทางบัญชีที่สำคัญสำหรับการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงตามราคาที่ดินใหม่หักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

สินทรัพย์ถาวรยกเว้นที่ดิน แสดงตามราคาทุน ณ วันเริ่มรายการหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคาที่ดินใหม่สำหรับที่ดินคือมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก 3-5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทฯ จะจัดให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระในปีนั้นๆ

บริษัทฯ บันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ ดังนี้

- บริษัทฯ บันทึกมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯ ได้รับรู้ราคาที่สูงลงเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนแล้ว

- บริษัทฯ รับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกนำไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ไม่เกินจำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชนิดเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

งานระหว่างก่อสร้างแสดงในราคาทุนโดยที่ยังไม่มีการตัดค่าเสื่อมราคาจนกระทั่งสินทรัพย์นั้นจะแล้วเสร็จและพร้อมที่จะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ

ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่าง เงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การรับรู้รายได้

- รายได้จากการให้เช่ารับรู้ตามระยะเวลาพึงรับ โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่าที่กำหนดในสัญญา
- รายได้จากการให้บริการรับรู้รายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว
- รายได้จากการขายรับรู้เมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม

- รายได้จากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาก่อสร้างโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบ กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการก่อสร้างตลอดช่วงเวลาที่ก่อสร้าง โดยใช้วิธีผลลัพธ์ในการวัดขั้นความสำเร็จของงานซึ่งประเมินโดยวิศวกรหรือผู้ควบคุมโครงการ

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาความน่าจะเป็นในการรับรู้รายได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสัญญา การเรียกร้องความเสียหาย ความล่าช้าในการส่งมอบงาน และค่าปรับตามสัญญา โดยจะรับรู้รายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

เมื่อมูลค่าและความสำเร็จของงานตามสัญญาไม่สามารถวัดได้อย่างสมเหตุสมผล รายได้จะรับรู้ได้ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่านั้น

การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- ต้นทุนงานก่อสร้าง
ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น
ต้นทุนค่าก่อสร้างรับรู้เมื่อต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ทำเสร็จได้เกิดขึ้นแล้ว โดยจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการนั้นจะประสบผลขาดทุน
- ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

คดีความฟ้องร้อง

บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและรับรู้ประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณไว้

13.3 ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธค.63	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.62	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.63	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.62	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.61	%ต่อ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,469.87	1.29%	14,961.55	2.19%	4,008.43	0.57%	5,238.86	0.76%	14,508.47	1.99%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	40,670.56	6.19%	41,527.20	6.08%	15,885.81	2.25%	13,604.63	1.97%	20,310.30	2.79%
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	0.00%	2,599.69	0.38%	0.00	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	8,510.00	1.20%	-	0.00%	-	0.00%
งานระหว่างก่อสร้าง	347.81	0.05%	639.47	0.09%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
สินค้าคงเหลือ	1,334.48	0.20%	4,789.04	0.70%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	1,885.30	0.29%	4,386.56	0.64%	320.02	0.05%	2,107.08	0.31%	-	0.00%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	52,708.02	8.02%	68,903.50	10.09%	28,724.26	4.06%	20,950.58	3.04%	34,818.78	4.78%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	8,675.93	1.32%	-	0.00%	9,000.00	1.27%	-	0.00%	-	0.00%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	174,432.78	24.66%	152,469.48	22.12%	177,578.25	24.39%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	0.00%	8,675.93	1.27%	-	0.00%	9,000.00	1.31%	3,000.00	0.41%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	579,410.81	88.12%	591,744.36	86.69%	481,006.78	67.99%	497,852.81	72.22%	503,716.22	69.20%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,245.20	0.34%	-	0.00%	2,245.20	0.32%	-	0.00%	-	0.00%
ค่าความนิยม	0.00	0.00%	2,220.69	0.33%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	62.13	0.01%	158.22	0.02%	0.01	0.00%	33.80	0.00%	33.80	0.00%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	6,000.00	0.91%	6,000.00	0.88%	6,000.00	0.85%	6,000.00	0.87%	5,000.00	0.69%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,407.60	1.28%	4,915.70	0.72%	6,023.74	0.85%	3,053.75	0.44%	3,797.60	0.52%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	604,801.68	91.98%	613,714.90	89.91%	678,708.51	95.94%	668,409.84	96.96%	693,125.87	95.22%
รวมสินทรัพย์	657,509.70	100.00%	682,618.40	100.00%	707,432.76	100.00%	689,360.41	100.00%	727,944.65	100.00%

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

หนี้สิน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธค.63	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.62	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.63	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.62	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.61	%ต่อ สินทรัพย์ รวม
หนี้สินหมุนเวียน										
เงินเบิกเกินบัญชี	20,472.26	3.11%	17,419.35	2.55%	20,472.26	2.89%	17,419.35	2.53%	-	0.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	42,858.90	6.52%	32,313.29	4.73%	32,518.38	4.60%	22,608.16	3.28%	25,910.13	3.56%
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	4,869.02	0.74%	306.88	0.04%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ประมาณการหนี้สินผลขาดทุนของโครงการ	19,309.15	2.94%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระในปี										
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11,880.88	1.81%	13,672.88	2.00%	11,806.88	1.67%	13,672.88	1.98%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	3,959.11	0.60%	-	0.00%	3,959.11	0.56%	-	0.00%	8,094.57	1.11%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	4,442.54	0.68%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,183.66	0.18%	613.08	0.09%	1,183.66	0.17%	613.08	0.09%	734.37	0.10%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-		-	0.00%	-	0.00%	6,255.60		61,724.00	8.48%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,350.00	0.21%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	29.28	0.00%	104.22	0.02%	-	0.00%	-	0.00%	595.46	0.08%
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	20,646.86	3.14%	18,209.09	2.67%	20,646.86	2.92%	18,209.09	2.64%	15,568.18	2.14%
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นในบริษัทย่อย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	14,000.00	1.92%
เงินประกันการซื้อหุ้น	30,000.00	4.56%	30,000.00	4.39%	30,000.00	4.24%	30,000.00	4.35%	30,000.00	4.12%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	161,001.65	24.49%	112,638.78	13.95%	120,587.14	17.05%	108,778.16	14.87%	156,626.72	13.04%
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	109,885.26	16.71%	114,757.01	16.81%	109,707.62	15.51%	114,757.01	16.65%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	2,876.31	0.44%	-	0.00%	2,876.31	0.41%	-	0.00%	128,433.14	17.64%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	2,667.16	0.41%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	0.00	0.00%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	0.00%	-	0.00%	32,774.00	-	32,974.00	-	0.00	0.00%
หนี้สินภายตามสัญญา	1,207.91	0.81%	240.25	0.04%	1,207.91	0.17%	240.25	0.03%	853.33	0.12%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	83,582.43	12.71%	83,582.43	12.24%	83,582.43	11.81%	83,582.43	12.12%	83,582.43	11.48%
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ										
ผลประโยชน์ของพนักงาน	1,810.93	0.28%	2,294.07	0.34%	1,665.29	0.24%	2,042.94	0.30%	1,238.32	0.17%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18,380.28	2.80%	19,378.52	2.84%	18,758.85	2.65%	19,753.09	2.87%	18,892.36	2.60%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	220,410.27	33.52%	220,252.28	32.27%	250,572.40	35.42%	253,349.73	31.97%	232,999.58	32.01%
รวมหนี้สิน	381,411.92	58.01%	332,891.06	46.21%	371,159.54	52.47%	362,127.89	50.00%	389,626.30	45.04%

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธค.63	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.62	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.63	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.62	%ต่อ สินทรัพย์ รวม	31 ธค.61	%ต่อ สินทรัพย์ รวม
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน										
หุ้นสามัญ 561,144,020 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 1.00 บาท	561,144.02		561,144.02		561,144.02		561,144.02		561,144.02	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว										
หุ้นสามัญ 561,144,020 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 1.00 บาท	561,144.02	85.34%	561,144.02	82.20%	561,144.02	79.32%	561,144.02	81.40%	561,144.02	77.09%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(283,100.29)	(43.06%)	(283,100.29)	(41.47%)	(283,100.29)	(40.02%)	(283,100.29)	(41.07%)	(283,100.29)	(38.89%)
ส่วนเกินทุนอื่น	1,959.13	0.30%	(948.36)	(0.14%)	16,045.98	2.27%				
กำไร (ขาดทุน) สะสม										
จัดสรรแล้ว										
ทุนสำรองตามกฎหมาย	946.00	0.14%	946.00	0.14%	946.00	0.14%	946.00	0.14%	946.00	0.13%
ยังไม่ได้จัดสรร	(405,997.16)	(61.75%)	(333,048.16)	(48.79%)	(293,092.21)	(41.43%)	(286,086.93)	(41.50%)	(275,001.10)	(37.78%)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	334,329.72	50.85%	334,329.72	48.98%	334,329.72	47.26%	334,329.72	48.50%	334,329.72	45.93%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	209,281.42	31.83%	279,322.94	40.92%	336,273.22	47.53%	327,232.53	47.47%	338,318.35	46.48%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	66,816.36	10.16%	70,404.41	10.31%	-		-			
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	276,097.78	41.99%	349,727.35	51.23%	336,273.22	47.53%	327,232.53	47.47%	338,318.35	46.48%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	657,509.70	100.00%	682,618.40	100.00%	707,432.76	100%	689,360.41	100.00%	727,944.65	100.00%

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธค.63	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.62	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.61	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.63	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.62	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.61	%ต่อ รายได้รวม
รายได้จากการดำเนินงาน												
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	60,414.75	67.38%	80,604.93	57.13%	62,105.23	44.29%	64,095.53	87.97%	84,796.58	90.35%	64,910.88	68.84%
รายได้จากการขาย	7,811.72	8.71%	9,583.12	6.79%	8,129.41	5.80%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
รายได้ค่าก่อสร้าง	14,436.95	16.10%	42,523.25	30.14%	25,134.00	17.93%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
รายได้อื่น	6,999.41	7.81%	8,381.06	5.94%	28,335.83	20.21%	8,767.25	12.03%	9,061.86	0.00%	12,868.27	13.65%
กำไรจากการได้ลดหนี้ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	-	0.00%	-	0.00%	16,509.49	11.77%	-	0.00%	-	0.00%	16,509.49	17.51%
รวมรายได้	89,662.83	100.00%	141,092.35	100.00%	140,213.96	100.00%	72,862.77	100.00%	93,858.44	100.00%	94,288.64	100.00%
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน												
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(17,856.55)	(19.92%)	(24,486.57)	(17.35%)	(19,902.63)	(14.19%)	(24,630.79)	(33.80%)	(32,825.13)	(34.94%)	(23,939.95)	(25.39%)
ต้นทุนขาย	(7,634.17)	(8.51%)	(6,438.63)	(4.56%)	(4,492.06)	(3.20%)	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ต้นทุนการก่อสร้าง	(53,140.41)	(59.27%)	(52,293.80)	(40.17%)	(24,467.22)	(17.45%)	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ประมาณการผลขาดทุนของ โครงการ	(18,004.33)	(20.08%)	(4,384.29)	(3.11%)	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	(3,173.76)	(3.54%)	(3,064.40)	(2.17%)	(4,056.98)	(2.89%)	(3,011.80)	(4.13%)	(2,606.30)	(2.78%)	(3,905.62)	(4.14%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(42,239.34)	(47.11%)	(45,169.10)	(32.01%)	(56,426.29)	(40.23%)	(34,323.04)	(47.11%)	(39,525.75)	(42.11%)	(33,320.45)	(35.34%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(9,389.74)	(10.47%)	(2,839.62)	(2.01%)	(5,014.52)	-	(8,168.07)	(11.21%)	(3,801.70)	(4.05%)	(5,008.62)	(5.31%)
ต้นทุนทางการเงิน	(9,746.60)	(10.87%)	(25,473.13)	(18.05%)	(10,751.01)	(7.67%)	(9,431.35)	(12.94%)	(25,581.14)	(27.26%)	(10,682.84)	(11.33%)
รวมค่าใช้จ่าย	(161,184.90)	(179.77%)	(164,149.53)	(114.33%)	(125,110.70)	(85.64%)	(79,565.05)	(109.20%)	(104,340.02)	(111.17%)	(76,857.48)	(81.51%)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคล	(71,522.07)	(79.77%)	(23,057.18)	(16.34%)	15,103.26	10.77%	(6,702.27)	(9.20%)	(10,481.58)	(11.17%)	17,431.16	18.49%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,092.35)	(1.22%)	(104.22)	(0.07%)	(8,290.11)	(5.91%)	(1,007.72)	(1.38%)	-	0.00%	(5,595.04)	(5.93%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(72,614.42)	(80.99%)	(23,161.40)	(16.42%)	6,813.15	4.86%	(7,709.99)	(10.58%)	(10,481.58)	(11.17%)	11,836.12	18.49%
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น												
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง												
ผลกำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า ใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้-สุทธิจากภาษี	958.99	1.07%	(728.28)	(0.52%)	(78.41)	(0.06%)	704.71	0.97%	(604.25)	(0.64%)	(13.71)	(0.66%)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภท ใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนใน ภายหลัง	958.99	1.07%	(728.28)	(0.52%)	(78.41)	(0.06%)	704.71	0.97%	(604.25)	(0.64%)	(13.71)	(0.01%)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี	958.99	1.07%	(728.28)	(0.52%)	(78.41)	(0.06%)	704.71	0.97%	(604.25)	(0.64%)	(13.71)	(0.01%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับ ปี	(71,655.43)	(79.92%)	(23,889.69)	(16.93%)	6,734.74	4.80%	(7,005.28)	(9.61%)	(11,085.82)	(11.81%)	11,822.41	12.54%

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธค.63	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.62	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.61	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.63	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.62	%ต่อ รายได้รวม	31 ธค.61	%ต่อ รายได้รวม
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)												
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(73,903.44)	101.81%	(24,383.64)	105.28%	5,940.48	87.19%						
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	1,289.02	(1.78%)	1,222.24	(5.28%)	872.68	12.81%						
รวม	(72,614.42)	100.00%	(23,161.40)	100.00%	6,813.15	100.00%						
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม												
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(72,949.01)	101.81%	(25,108.14)	105.10%	5,863.74	87.07%						
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	1,293.58	(1.81%)	1,218.45	(5.10%)	871.00	12.93%						
รวม	(71,655.43)	100.00%	(23,889.69)	100.00%	6,734.74	100.00%						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.1317)		(0.0435)		0.0106		(0.0137)		(0.0187)		0.0264	

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2561	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(72,614.42)	(23,161.40)	15,103.26	(7,710.00)	(10,481.58)	17,431.16
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)						
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,092.35	104.22	0.00	1,007.72	-	0.00
การปรับปรุงด้วยเงินปันผลรับ	(90.00)	(420.00)	0.00	(2,691.05)	(4,324.37)	(1,152.29)
การปรับปรุงด้วยดอกเบี้ยรับ	(18.20)	(73.17)	(64.34)	(137.34)	(39.97)	(39.67)
การปรับปรุงดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินเบิกเกินบัญชี	1,191.55	866.34	0.00	1,191.55	866.34	0.00
การปรับปรุงดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,876.24	5,487.33	140.22	7,839.82	5,476.22	72.06
การปรับปรุงดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	280.30	11,711.19	10,347.44	280.30	11,711.19	10,347.44
การปรับปรุงค่าธรรมเนียมจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นก่อนกำหนด	-	7,351.19	0.00	-	7,351.96	0.00
การปรับปรุงดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	242.82	-	0.00	-	-	0.00
การปรับปรุงดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า	119.68	56.31	89.01	119.69	56.31	89.01
การปรับปรุงดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	0.00	-	119.12	0.00
การปรับปรุงดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36.00	-	0.00	-	-	0.00
เงินสดจ่ายหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(66.00)	(22,858.95)	-	(66.00)	(22,858.95)
เงินสดรับจากการขายหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	70.25	22,721.55	-	70.25	22,721.55
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(3,840.64)	(9,162.03)	(15,163.30)	(6,745.63)	(543.84)	743.31
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา(เพิ่มขึ้น)ลดลง	2,599.69	7,983.79	(10,372.08)	-	-	0.00
การปรับปรุงด้วยงานระหว่างก่อสร้าง(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1,596.48	(3,692.42)	(1,256.30)	-	-	0.00
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	3,466.75	(4,430.83)	1,014.19	-	-	0.00
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(671.42)	44.88	(775.72)	(821.30)	(105.00)	(1,000.00)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,373.59	(598.89)	(16,750.18)	9,377.45	(2,289.62)	(29,219.68)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญาเพิ่มขึ้น(ลดลง)	4,562.15	300.43	(147.31)	-	-	0.00
การปรับปรุงด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(998.24)	702.81	4,123.47	(994.25)	860.73	4,134.71
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,677.58	16,862.74	12,893.08	11,728.83	11,605.05	9,575.73
การปรับปรุงด้วยหนี้สงสัยสูญและหนี้สูญและค่าเมื่อผลขาดทุน-ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4,697.29	198.71	2,162.05	4,696.60	160.79	2,156.15
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ(กลับรายการ)	(17.37)	17.02	0.00	-	-	0.00
การปรับปรุงด้วยสำรองผลขาดทุนของโครงการ	18,004.33	4,384.29	0.00	-	-	0.00
การปรับปรุงประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	475.85	240.06	217.00	327.06	200.38	206.51
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	2,437.77	2,640.91	2,852.47	2,437.77	2,640.91	2,852.47
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	0.00	999.70	1,000.00	0.00
การปรับปรุงด้วย(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(4.25)	137.40	-	(4.25)	137.40
การปรับปรุงด้วย(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	0.00	-	3,300.00	0.00

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2561	2563	2562	2561
การปรับปรุงด้วย(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(487.48)	683.00	0.00	(487.48)	(48.51)	0.00
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	34.00	-	0.00	34.00	-	0.00
การปรับปรุงด้วย(กำไร)ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม	2,220.69	-	0.00	-	-	0.00
การปรับปรุงด้วยโอนกลับค่าใช้จ่ายเป็นสินทรัพย์	(0.21)	-	0.00	(0.21)	-	0.00
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้	996.96	1,1015.35	1,202.58	3.38	-	45.18
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินค่างานเหลือ	5.17	-	0.00	-	-	0.00
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	532.18	12.35	21.41	3.18	-	0.00
การปรับปรุงด้วย(กำไร)ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(281.34)	(70.59)	(1,550.01)	-	(0.40)	0.00
ตัดภาษีซื้อยังไม่ถึงกำหนดเป็นค่าใช้จ่าย	0.00	0.00	6.54	0.00	0.00	0.00
(กำไร)ขาดทุนการรับชำระลูกหนี้การค้าด้วยสินทรัพย์ถาวร	0.00	0.00	(75.25)	0.00	0.00	(75.25)
(กำไร)ขาดทุนการได้ลดหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.00	0.00	(16,509.49)	0.00	0.00	(16,509.49)
ดอกเบี้ยจ่ายในบัญชีระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	174.33	0.00	0.00	174.33
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	84.58	0.00	0.00	0.00
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	500.12	18,372.02	(12,232.35)	20,459.82	27,515.71	(168.33)
ดอกเบี้ยรับ	18.20	73.17	64.34	12.09	39.97	39.67
ภาษีเงินได้รับคืน(จ่ายออก)	(2,483.48)	(5,004.78)	(9,285.88)	(1,327.74)	(2,702.55)	(6,801.46)
เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,965.17)	13,440.41	(21,453.90)	19,144.17	24,853.14	(6,930.12)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	-	(1,000.00)	(5,000.00)	-	(1,000.00)	(5,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	9,808.77	0.00	-	9,808.77	0.00
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	0.00	-	(3,000.00)	(88,023.96)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(6,000.00)	0.00	-	(6,000.00)	0.00
เงินสดรับในเงินปันผล	90.00	420.00	0.00	2,691.05	4,324.37	1,152.29
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	0.00	(8,510.00)	-	0.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	747.66	26.20	0.00	747.66	460.00	0.00
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,894.11)	(11,510.52)	(11,998.91)	(356.09)	(3,996.36)	(11,998.91)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	0.00	(45.00)	-	0.00
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(20.00)	-	0.00	(20.00)	-	0.00
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสินทรัพย์ถาวร	-	-	0.00	-	-	(848.85)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(4,076.45)	(8,255.56)	(35,001.12)	(5,492.38)	596.78	(104,719.44)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชี	3,052.91	17,419.35	-	3,052.91	17,419.35	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	323.00	140,000.00	-	-	140,000.00	0.00
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(7,515.13)	(7,023.10)	(5,933.54)	(7,446.72)	(6,852.14)	(5,765.04)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	8,212.96	-	-	8,212.96	-	-
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(1,277.62)	(140,000.00)	-	(1,277.62)	(140,000.00)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	7,565.50	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	(293.78)	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่า	(986.65)	(790.68)	(790.68)	(986.65)	(790.68)	(790.68)

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2561	2563	2562	2561
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	26,460.00	61,724.00
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	(6,255.60)	(40,204.40)	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	(200.00)	(8,750.00)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,350.00	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,000.00)	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	-	-	-	(1,349.83)	(2,576.87)	(12,595.45)
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินเบิกเกินบัญชี	(1,191.55)	(866.34)	-	(1,191.55)	(866.34)	-
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(7,347.87)	(10,158.97)	(28,645.27)	(6,953.28)	(10,147.86)	(28,614.69)
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(367.72)	(1,058.63)	-	(367.72)	(1,058.63)	-
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	(119.12)	-	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นก่อนกำหนด	-	(7,351.96)	-	-	(7,351.96)	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(8,343.80)	0.00	0.00	(8,343.80)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	0.00	0.00	140,000.00	0.00	0.00	140,000.00
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	0.00	0.00	(16,800.00)	0.00	0.00	(16,800.00)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(313.99)	0.00	0.00	(313.99)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินทุน	0.00	0.00	(4,200.00)	0.00	0.00	(4,200.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผลของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,974.13)	(1,565.50)	(1,107.10)	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(450.07)	(11,395.83)	(73,865.62)	(14,882.22)	(34,719.53)	124,300.35
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(6,491.68)	(6,210.97)	17,410.60	(1,230.44)	(9,269.61)	12,650.80
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	14,961.55	21,172.52	3,761.91	5,238.86	14,508.47	1,857.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	8,469.87	14,961.55	21,172.52	4,008.43	5,238.86	14,508.47

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมเศรษฐกิจต่อผลการดำเนินงาน

ท่ามกลางการหดตัวของเศรษฐกิจโลก ผสมกับผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 ที่ยังไม่สามารถหยุดยั้งการระบาดได้ทั้งหมดในประเทศ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของประชาชน ประกอบกับกำลังซื้อที่มีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่องในประเทศ ส่งผลให้ผู้ประกอบการโรงงานหลายแห่งต้องปิดกิจการหรือลดกำลังผลิตลง ก่อให้เกิดให้อัตราการว่างงานที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการหลายแห่งต้องปรับตัว ปรับกลยุทธ์และโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สามารถประกอบการ และยังคงแข่งขันในตลาดได้ ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่มีความชัดเจน อาจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติได้ ทั้งนี้ลูกค้าของบริษัทกว่าร้อยละ 80 เป็นบริษัทต่างชาติ เช่น จีน, ญี่ปุ่น, อิตาลี เป็นต้น โดยมีสัญญาเช่าที่ลงนามกับลูกค้าเป็นระยะเวลา 3 ปี ส่งผลให้ลูกค้าบางรายได้ขอยกเลิก หรือไม่ต่อสัญญาเช่าและบริการ ส่งผลให้อัตราการเช่าและบริการมีจำนวนลดลงกว่าปีที่ผ่านมา แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ เพื่อรับมือกับสภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น จึงไม่ส่งผลกระทบมากนัก อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้มีมาตรการรองรับ โดยการศึกษาและวิเคราะห์โครงการอย่างถี่ถ้วนรอบคอบ และปรับแผนธุรกิจด้วยการยังไม่ขยายการลงทุนในโครงการที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงจากผลกระทบในเรื่องดังกล่าว โดยรายได้จากพื้นที่ให้เช่าและบริการที่มีอยู่ซึ่งเป็นธุรกิจหลักจะต้องสามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายได้ รวมถึงมาตรการลดต้นทุน และนโยบายควบคุมค่าใช้จ่ายที่ปฏิบัติอย่างเคร่งครัดมาตลอด โดยการปิดบริษัทย่อยบางบริษัท ที่ไม่สามารถดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่ตั้งไว้ และเพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัทได้

ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

จากการที่บริษัทมีแผนในการเพิ่มทุนหุ้นสามัญต่อเนื่องตั้งแต่ปี พ.ศ.2556-2560 รวมถึงการปรับแผนการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แทนการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่หมดอายุโครงการไปเมื่อปลายปี พ.ศ.2556 นั้น ปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนงานทั้งสอง คือ โรคระบาดโควิด 19 สภาวะทางเศรษฐกิจโลกที่ถดถอย และความไม่ชัดเจนทางการเมืองในประเทศที่ทำให้นักลงทุนชะลอการลงทุนออกไปจนกว่าโรคระบาด 19 จะมีสถานการณ์ที่ดีขึ้น มีความชัดเจนทางการเมืองในประเทศ และสภาพเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ทั้งนี้บริษัทมีแผนที่จะเพิ่มพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าให้เช่าและบริการ โดยขยายการก่อสร้างอาคารโรงงาน และคลังสินค้า บนพื้นที่บริเวณในเขต Eastern Economic Corridor (EEC) โดยจะใช้กลยุทธ์ Build to suit เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดและมูลค่าเพิ่มของบริษัท ซึ่งปัจจุบันแผนการจัดตั้ง REIT ในขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาถึงการปรับเงื่อนไขสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นราคาซื้อขาย รวมถึงเงื่อนไขของการขายทรัพย์สินและ/หรือการเช่าคืนทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน หรือการขายทรัพย์สินให้แก่ REIT โดยบริษัทจะเป็นผู้บริหารสินทรัพย์หรือไม่ เนื่องจากเงื่อนไขสำคัญเหล่านี้ต้องได้รับกลั่นกรองพิจารณาศึกษาอย่างถี่ถ้วน เพื่อประเมินโครงการว่าเงื่อนไขใดที่จะก่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตามสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 ความไม่แน่นอนทางการเมือง และสภาวะถดถอยทางเศรษฐกิจของประเทศ ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทพอสมควร ทั้งนี้บริษัทได้มีมาตรการรองรับและแก้ไขตามสถานการณ์มาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นมาตรการเร่งรัดเรียกชำระลูกหนี้ที่ค้างชำระ, มาตรการลดค่าใช้จ่ายเช่น การปิดบริษัทย่อยบางบริษัทที่ไม่สามารถดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่ตั้งไว้, กลยุทธ์ในการประชาสัมพันธ์เพื่อขยายฐานลูกค้า, การหาพันธมิตรร่วมทุน, การขยายโครงการสู่ต่างประเทศ และการหารายได้อื่นมาเสริม เป็นต้น โดยบริษัทได้ชะลอการขยายการลงทุนในโครงการต่างๆ ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินงานในสภาวะเศรษฐกิจของประเทศในขณะนี้ และได้มีการปรับแผนธุรกิจด้วยการจัดสรรพื้นที่ยุทธศาสตร์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยได้ขยายการก่อสร้างให้เต็มพื้นที่ของสวนอุตสาหกรรมในพื้นที่ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในอดีต เพื่อเป็นการปรับพื้นที่เช่าและบริการให้เพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลให้รายได้มากขึ้นตามลำดับ รวมถึงการจัดหาพันธมิตรเพื่อร่วมลงทุนในธุรกิจด้านพลังงานที่บริษัทได้นำพื้นที่บนหลังคาของอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าและบริการเพื่อก่อสร้างโรงไฟฟ้าผลิตพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโรงงานดังกล่าวแล้วรวม 11 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าลงทุนรวม 190.06 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี บริษัทก็ยังคงยึดมั่นในธุรกิจหลัก คือการให้เช่าและบริการ อาคารโรงงานและคลังสินค้า โดยมีแผนจะขยายรายได้ในด้านบริการแก่ลูกค้ามากขึ้น ประกอบกับรายได้จากธุรกิจด้านต่างๆ ของบริษัทย่อย ที่สามารถส่งเสริมรายได้แก่บริษัทได้ในงบประมาณที่บริษัทสามารถจัดสรรได้ในอนาคต โดยไม่ต้องพึ่งพาสถาบันทางการเงิน

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

14.1.1 ผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

รายได้ตามงบการเงิน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวมตามงบการเงินรวมเท่ากับ 89.65 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 51.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.47 ทั้งนี้ในปี 2563 มีรายได้จากการเช่าและบริการ จำนวน 60.41 ล้านบาท และเป็นรายได้จากบริษัทย่อย ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น (รายได้ค่าก่อสร้าง จำนวน 14.44 ล้านบาท, ดังนี้ คือ บริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด เป็นรายได้รับเหมาก่อสร้างจำนวน 14.44 ล้านบาท, รายได้จากการขาย จำนวน 17.81 ล้านบาท มาจากบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพลังงานจากการขายไฟฟ้าจำนวน 7.41 ล้านบาท, บริษัทย่อยที่ขายน้ำประปา จำนวน 0.23 ล้านบาท และบริษัทย่อยที่ขายรถ และอุปกรณ์ จำนวน 0.17 ล้านบาท ตามลำดับ และรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 6.70 ล้านบาท รายได้รวมเฉพาะกิจการเท่ากับ 72.86 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 20.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.37 โดยมีอัตราการเข้าร่วม ณ 3 มีนาคม 2564 ร้อยละ 63

รายละเอียดของรายได้ สามารถแบ่งได้ ดังนี้

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการ มาจากการให้เช่าและบริการพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดอากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีพื้นที่เช่า และบริการทั้งหมดจำนวน 112,886 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 0.98 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แบ่งออกเป็นพื้นที่เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า จำนวน 42,794 ตารางเมตร พื้นที่อาคารสำนักงาน 5,103 ตารางเมตร พื้นที่ลานคอนกรีต จำนวน 15,687 ตารางเมตร และพื้นที่บนหลังคา 49,302 ตารางเมตร ตามลำดับ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 60.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.38 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรายได้จากการให้เช่าและบริการลดลงจากปี 2562 จำนวน 20.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.05 และมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเฉพาะบริษัทเท่ากับ 64.09 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 20.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.41 ทั้งนี้รายได้ที่ลดลง เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 ส่งผลให้ลูกค้ายกเลิก และ/หรือไม่ต่อสัญญาเช่าและบริการ ในระหว่างปีที่ผ่านมา อัตราการเช่าพื้นที่จึงลดลง รวมถึงจำนวนรายได้ค่าเช่าและบริการลดลง ตามลำดับ

รายได้จากการขาย

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้จากการขายจำนวนทั้งสิ้น 7.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.71 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรายได้จากการขายลดลงจากปี 2562 จำนวน 1.77 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากการขายไฟฟ้า อุปกรณ์ และน้ำประปาของบริษัทย่อยลดลง ซึ่งรายได้จากการขายสามารถแบ่งออกเป็น รายได้จากการขายไฟฟ้า ของจำนวน 7.41 ล้านบาท จากกลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพลังงาน บริษัท ดับบลิว.โซล่า จำกัด, บริษัท 105 โซล่า เพาเวอร์ จำกัด, บริษัท ฉะเชิงเทรา เพาเวอร์ จำกัด รายได้จากการขายน้ำประปา จากบริษัท วินโคสต์ วอเตอร์ซิสเต็ม จำกัด จำนวน 0.23 ล้านบาท รายได้จากการขายอุปกรณ์ จากบริษัท วินโคสต์ ออโตโมทีฟ จำกัด จำนวน 0.17 ล้านบาทตามลำดับ

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 14.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.11 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนลดลง 28.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.05 เนื่องจากมีค่าปรับล่าช้าของโครงการก่อสร้างอาคารเรียน โรงเรียนวัดนวนนารัตติ ที่หักจากรายได้จึงทำให้รายได้จากโครงการน้อยกว่าที่ได้ประเมินอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับรู้รายได้จากงานก่อสร้างที่ดำเนินการแล้วเสร็จหลายโครงการในปี

2563 อาทิ การรับเหมา การปรับปรุงคลังสินค้าในสวนอุตสาหกรรมและลูกค้ารายอื่น รวมถึงการรับเหมาก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา ทั้งภายในและภายนอกสวนอุตสาหกรรมวินโคสต์

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย การขายสินทรัพย์ ค่าภาษีโรงเรือนจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในเขตปลอดอากร และอื่นๆ ในปี 2563 บริษัท และบริษัทย่อยมีรายได้อื่นจำนวน 7.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.81 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 1.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.49 เนื่องมาจากเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยมีจำนวนลดลง และรายได้อื่นเฉพาะบริษัทเท่ากับ 8.77 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.25 เนื่องมาจากเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยมีจำนวนลดลง

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

รายละเอียดของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานหลัก ๆ มีดังนี้

ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

ในปี 2563 ต้นทุนจากการให้เช่า และบริการมาจากการให้เช่า และบริการพื้นที่ทั้งใน และนอกเขตปลอดอากร โดยบริษัท และบริษัทย่อยมีต้นทุนจากการให้เช่า และบริการจำนวน 17.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.92 ของรายได้รวมของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 6.63 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 27.08 โดยต้นทุนจากการให้เช่าและบริการของการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 24.63 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 8.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.96 เนื่องจากรายได้ลดลง ต้นทุนจึงลดลงตาม รวมถึงนโยบายควบคุมต้นทุนอย่างเคร่งครัด

ต้นทุนขาย

ในปี 2563 ต้นทุนขายมาจากการขายไฟฟ้า น้ำประปา และอุปกรณ์ของบริษัทย่อย มีจำนวน 7.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.51 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.57 ทั้งนี้อุปกรณ์อินเวอร์เตอร์ของโรงงานผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาเฟส 1 เสีย จึงมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงและซ่อมแซมเป็นสาเหตุทำให้ต้นทุนจากการขายไฟฟ้าของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนขายสามารถแบ่งออกเป็น ต้นทุนจากการขายไฟฟ้าของบริษัทดับบลิว.โซล่า จำกัด จำนวน 4.87 ล้านบาท ต้นทุนจากการขายอุปกรณ์ของบริษัท วินโคสต์ ออโตโมทีฟ จำกัด จำนวน 1.26 ล้านบาท ต้นทุนจากการขายน้ำประปาของบริษัท วินโคสต์ วอเตอร์ ซิสเต็ม จำกัด จำนวน 0.37 ล้านบาท ที่เหลือจำนวน 1.13 ล้านบาท เป็นต้นทุนขายไฟฟ้าของบริษัท 105 โซล่า เพาเวอร์ จำกัด และบริษัท ฉะเชิงเทรา เพาเวอร์ จำกัด ตามลำดับ

ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด จำนวน 53.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.27 ของรายได้รวม มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 0.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.62 เนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างจากโครงการก่อสร้างโรงเรียนยังคงเป็นไปตามงวดของสัญญา ประกอบกับมีโครงการติดตั้งโรงไฟฟ้าพลังแสงอาทิตย์บนหลังคาภายนอก ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้นตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริการ และบริหาร

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหารจำนวน 45.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.65 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 3.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.97 สาเหตุหลักมาจากนโยบายการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

14.1.2 ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 657.51 ล้านบาท ซึ่งสินทรัพย์รวมของบริษัท และบริษัทย่อยลดลงจากปี 2562 จำนวน 25.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.68 สืบเนื่องมาจากการนำสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่

ระบบไมโครกริดและอุปกรณ์ แปลงเป็นเงินลงทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนใน บริษัท ฉะเชิงเทรา เพาเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 21.51 ล้านบาท และบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 1.46 ล้านบาท ประกอบกับสินค้าคงเหลือมีจำนวนลดลง

ในส่วนของการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีสินทรัพย์รวมจำนวน 707.43 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 18.07 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 2.62 ตามลำดับ เนื่องมาจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน ในธุรกิจพลังงานทดแทน และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ประกอบกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 52.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.02 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 16.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.50 สาเหตุที่สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงมาจากเงินสด สินค้าคงเหลือและภาษีเงินได้ มีจำนวนลดลงคิดเป็นร้อยละ 43.39, 72.13 และ 57.02 ตามลำดับ ในส่วนของการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 28.72 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 7.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 37.10 เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าคิดเป็นร้อยละ 16.77 และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย จำนวน 8.51 ล้านบาท เป็นสาเหตุหลัก

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินบริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 604.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 91.98 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 8.91 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 1.45 โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน สืบเนื่องมาจากการนำสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่ ระบบไมโครกริด และอุปกรณ์ของบริษัท เพื่อแปลงเป็นเงินลงทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัทย่อย คือบริษัท ฉะเชิงเทรา เพาเวอร์ จำกัด จำนวน 21.51 ล้านบาท และบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด จำนวน 1.46 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินบริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 381.41 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 48.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.58 สาเหตุหลักเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและประมาณการขาดทุนของโครงการก่อสร้างของบริษัทย่อย รวมถึงเจ้าหนี้การค้าตามลำดับ

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินของบริษัท มีดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 161.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.21 ของหนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 48.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.94 สาเหตุหลักเนื่องมาจากเจ้าหนี้การค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญา และประมาณการขาดทุนของโครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจำนวน 10.54 ล้านบาท 4.56 ล้านบาท และ 19.31 ล้านบาท ตามลำดับ ในส่วนของการเงินเฉพาะกิจการ หนี้สินหมุนเวียนในปี 2563 มีจำนวน 120.59 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เท่ากับ 11.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.86 เนื่องมาจากเจ้าหนี้การค้า เงินเบิกเกินบัญชี และประมาณการหนี้สินในคดีความมีจำนวนเพิ่มขึ้น

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 220.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.79 ของหนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 0.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.07 โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า รวมถึงงบเฉพาะกิจการด้วย

แหล่งที่มาของเงินทุน

การเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 276.10 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 73.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.05 โดยมีสาเหตุมาจากการผลการดำเนินงานที่ขาดทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio: D/E Ratio) เท่ากับ 1.38 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มี D/E ratio เท่ากับ 0.95 เท่า เนื่องจากในปี 2563 บริษัทได้มีการกู้ยืมเงินระยะยาวจากกิจการอื่นและบุคคลอื่นเพิ่ม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความคล่องตัวในการทำงาน ประกอบกับการตั้งประมาณการหนี้สินผลขาดทุนของโครงการก่อสร้างของบริษัทย่อย ส่งผลให้หนี้สินรวมมีจำนวนเพิ่มขึ้น ตามลำดับ

ผลประกอบการกำไร (ขาดทุน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิจำนวน 73.90 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการมีประสิทธิภาพลดลง จากปี 2562 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ 24.38 ล้านบาท รายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนลดลง 51.43 ล้านบาท จากปี 2562 หรือคิดเป็นร้อยละ 36.45 สาเหตุหลักเนื่องมาจากรายได้ค่าก่อสร้างของบริษัทย่อยได้ถูกหักค่าปรับล่าช้าจากโครงการก่อสร้างโรงเรียนวัดนวลนรดิศ จึงส่งผลให้รายได้จากค่าก่อสร้างทั้งปีรับรู้ได้เพียง 14.44 ล้านบาท ประกอบกับต้นทุนรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นตามงวดงานและค่าใช้จ่ายอื่นที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญได้แก่ การตั้งค่านี้อยู่ การตั้งค่านี้อยู่สูง และการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท วินโคสต์ ออโตโมทีฟ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการบริหารและต้นทุนทางการเงินมีจำนวนลดลง เนื่องจากการย้ายแหล่งเงินกู้ระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่า และนโยบายการควบคุมค่าใช้จ่าย ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงบริหารงานตามนโยบายอย่างเคร่งครัดเพื่อบรรลุแผนดำเนินงานและพันธกิจ และประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

ในส่วนงบเฉพาะกิจการ บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ จำนวน 7.01 ล้านบาท ซึ่งมีผลประกอบการประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 11.09 ล้านบาท ถึงแม้ บริษัทมีรายได้จากการเช่าและบริการ ลดลงกว่าร้อยละ 24 และมีกำไรขั้นต้นลดลง แต่บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลง ประกอบกับมีต้นทุนทางการเงินที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ อันเนื่องมาจากบริษัทได้ย้ายแหล่งเงินกู้ระยะยาวจากกิจการอื่นมาเป็นเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ด้วยบริษัทเล็งเห็นว่าจะสามารถประหยัดและลดต้นทุนการเงินในระยะยาวได้ ด้วยลดภาระอัตราดอกเบี้ยไปกว่าเดิม ส่งผลให้บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนที่ลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงนโยบายเคร่งครัดในเรื่องค่าใช้จ่ายต่างๆ และเพิ่มศักยภาพในการทำรายได้ให้มากขึ้น เพื่อประสิทธิภาพและผลประกอบการที่ดีขึ้นต่อไป

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 1.96 ล้านบาท ซึ่งมีประสิทธิภาพลดลง เมื่อเทียบกับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 13.44 ล้านบาท สืบเนื่องมาจากการสำรองการด้อยค่าของโครงการก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าหมุนเวียนอื่น รวมถึงการตั้งหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ มีจำนวนสูงขึ้นในปี 2563 ในส่วนของงบเฉพาะกิจการ บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 19.14 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 24.85 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าหมุนเวียนอื่น ในปี 2563 ตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีการใช้เงินสดในการลงทุนระยะยาว ประกอบกับการลดลงของเงินสดสุทธิใช้ในการซื้อทรัพย์สินถาวรมีจำนวนลดลง ส่งผลให้งบกระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน มีจำนวน 4.08 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2562 ที่งบกระแสเงินสดที่ใช้ในกิจกรรมลงทุนจำนวน 8.26 ล้านบาท ในส่วนของงบเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน 5.50 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 0.60 ล้านบาท สืบเนื่องมาจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย รวมถึงการลดลงของการจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรในปี 2563 ตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 0.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีกระแสเงินสดที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 11.40 ล้านบาท เนื่องจาก ในปี 2563 บริษัท ได้กู้ยืมเงินระยะยาวจากกิจการอื่นและบุคคลอื่นเพิ่ม เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน ส่งผลให้กระแสเงินสดที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินลดลงในส่วนของงบเฉพาะกิจการ ปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดที่ใช้ในกิจการจัดหาเงิน 14.88 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 กระแสเงินสดที่ใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 34.72 ล้านบาท สืบเนื่องมาจากบริษัทได้มีการกู้ยืมเงินระยะยาวจากกิจการอื่นและบุคคลอื่นเพิ่ม รวมถึงมีการลดลงของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามลำดับ

สรุปได้ว่า ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 8.47 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน จำนวน 6.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.38 ในส่วนของงบเฉพาะกิจการ บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 4.01 ล้านบาท ในปี 2563 ซึ่งลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน จำนวน 1.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.28 สืบเนื่องมาจากการสำรองผลขาดทุนของโครงการก่อสร้างของบริษัทย่อย การลดลงของการใช้เงินสดเพื่อซื้อและปรับปรุงที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ การลดลงของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มขึ้นจากกิจการอื่นและบุคคลอื่นดำเนินงาน การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า ในปี 2563

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญในการวิเคราะห์งบการเงินและผลการดำเนินงาน ได้แก่ อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินและนโยบายเงินปันผล ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงจากปี 2562 ตามตารางข้างล่าง ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายการบริหารงานให้มีอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นในปีต่อไป

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)		2563	2562	2563	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.32	0.61	0.24	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.32	0.54	0.24	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	N.A.	0.12	0.14	0.17
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.03	3.20	4.03	4.71
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	177	115	89	78
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	2.09	2.69	0.89	1.35
ระยะชำระหนี้	(วัน)	172	136	404	270
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)					
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	4.89	33.99	61.57	48.32
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	(เท่า)	0.13	0.22	0.10	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.38	0.95	1.10	1.11
เงินปันผลจ่าย (Dividend paid)	(บาท)	-	-	-	-

14.1.3 อัตราส่วนงบการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)

คำนวณจาก สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน เป็นการวัดความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นของบริษัทและบริษัท จากตัวเลขแสดงในงบการเงิน คิดเป็น 0.32 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2562 แสดงถึงสภาพคล่องในการชำระหนี้ระยะสั้นที่ลดลงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะชำระหนี้ได้ตามกำหนดระยะเวลา ชำระหนี้และดอกเบี้ยตามสัญญาการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้ บริษัทมีจำนวนหนี้สินหมุนเวียนระยะสั้น สูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องมาจากประมาณการหนี้สินผลขาดทุนจากโครงการก่อสร้าง ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง หนี้สินที่กู้ยืมมาเพิ่มที่มีกำหนดชำระในหนึ่งปี หนี้สินที่เกิดจากการปรับปรุงพื้นที่ให้เช่าและบริการ รวมถึงหนี้สินจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย

2. อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio)

คำนวณจาก สินทรัพย์หมุนเวียน - สินค้าคงเหลือ / หนี้สินหมุนเวียน เป็นการวัดสินทรัพย์ระยะสั้นและมีความคล่องตัวในการเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ต่ำสุดออก เพื่อให้ทราบถึงสภาพคล่องที่แท้จริงของกิจการ จากตัวเลขงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็น 0.32 เท่า ลดลงจากปี 2562 แสดงถึงความคล่องตัวในการเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดลดลง ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อย มีสินค้าคงคลังจำนวนไม่มาก และมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีความคล่องตัวในการเปลี่ยนเป็นเงินสด ที่เกิดจากประมาณการหนี้สินขาดทุนของโครงการของบริษัทย่อย หนี้สินจากการก่อสร้างอาคารโรงงาน และหนี้สินจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งแสดงถึงสภาพคล่องของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีประสิทธิภาพลดลง

3. อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (Cash Ratio)

คำนวณจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินการ / หนี้สินหมุนเวียน (เฉลี่ย) เป็นการวัดสภาพคล่องของกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย จากตัวเลขงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน แสดงถึงสภาพคล่องของกระแสเงินสดที่มีประสิทธิภาพลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเคร่งครัดในการควบคุมค่าใช้จ่าย และรักษาสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพในการชำระหนี้และเงินกู้ระยะยาวได้ตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างสม่ำเสมอ

4. อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (Account Receivable Turnover)

คำนวณจาก ยอดขาย / (ลูกหนี้การค้าก่อนหนี้สงสัยจะสูญ เฉลี่ย+ตัวเงินรับการค้า) แสดงถึงความสามารถในการบริหารลูกหนี้ให้แปลงสภาพเป็นเงินสดได้เร็ว โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าที่ลดลงจาก 3.20 เท่า ในปี 2563 เป็น 2.03 เท่า ในปี 2562 สืบเนื่องมาจากในสภาวะเศรษฐกิจถดถอยและการระบาดของโรคโควิด 19 ส่งผลให้ประสิทธิภาพของลูกหนี้ในการชำระหนี้ลดลง ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ได้ขอลดหย่อนการชำระโดยบริษัทได้พิจารณาเป็นกรณี แต่อย่างไรก็ตามบริษัท ก็ยังคงนโยบายการเพิ่มประสิทธิภาพการเรียกชำระของลูกหนี้ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยปรับปรุงนโยบายและแผนงานในการเรียกชำระของลูกหนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

5. ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Average Collection Period)

คำนวณจาก 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า แสดงให้เห็นถึงระยะเวลาในการสามารถเก็บหนี้ลูกค้าสิ้นหรือยาว จากตัวเลขที่แสดงในงบการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาในการเก็บหนี้ยาวนานเฉลี่ยประมาณ 177 วัน ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ใช้เวลา 115 วัน เนื่องจากลูกค้าได้มีการชำระเงินที่ล่าช้ากว่ากำหนด ในสภาวะเกิดโรคระบาดโควิด 19 ทั้งนี้บริษัทได้วางมาตรการลดหย่อนเป็นกรณี แต่ได้มีการติดตามชำระหนี้สินอย่างใกล้ชิด ตั้งแต่การออกหนังสือทวงหนี้ การขอเพิ่มเงินประกัน สำหรับมาตรการการเก็บลูกหนี้ระหว่างกันกับบริษัทย่อย จะเป็นการให้ผ่อนชำระตามแผนที่ได้ตกลงกัน โดยคาดว่าประสิทธิภาพการเก็บหนี้ลูกค้าจะดีขึ้น ตามลำดับ

6. อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (Payable Turnover)

คำนวณจาก ต้นทุนซื้อหรือต้นทุนขาย / (เจ้าหนี้การค้า เฉลี่ย+ตัวเงินจ่ายการค้า) เป็นการวัดความสามารถของบริษัท และบริษัทย่อย ในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ จากตัวเลขที่แสดงในงบการเงิน มีจำนวนลดลงจากปี 2562 จาก 2.69 เท่า เป็นจำนวน 2.09 เท่าในปี 2563 แสดงถึงบริษัทและบริษัทย่อย มีประสิทธิภาพในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามหาแนวทางแก้ไขสภาพคล่องเพื่อสามารถชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งจำนวนเจ้าหนี้การค้า คิดเป็นร้อยละ 9.80 ของจำนวนหนี้สินรวมของบริษัท

7. ระยะเวลาชำระหนี้ (Average payment period)

คำนวณจาก 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ แสดงถึงระยะเวลาในการชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้าจากตัวเลขที่แสดงในงบการเงิน บริษัทและบริษัทย่อย มีระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ 172 วัน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่ 136 วัน แสดงถึงความสามารถในการชำระหนี้ลดลงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงสามารถดำเนินการชำระหนี้สินได้ตามเงื่อนไขที่ขอลดหย่อน จากสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 บริษัท และบริษัทย่อยยังคงหาแนวทางแก้ไข เพื่อให้สภาพคล่องของบริษัทโดยรวมดีขึ้น และสามารถชำระหนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการแสวงกำไร (Profitability Ratio)

1. อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit Margin)

คำนวณจาก กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ปี 2563 มีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 4.89 ซึ่งลดลงจากร้อยละ 33.99 ในปี 2562 ถือว่าบริษัทและบริษัทย่อย มีประสิทธิภาพในการทำกำไรขั้นต้นลดลง สาเหตุหลักเนื่องมาจากรายได้รวมที่ลดลง โดยเฉพาะรายได้จากธุรกิจก่อสร้าง ที่ลดลงจากร้อยละ 66 เป็นผลมาจากรายได้ของบริษัทย่อยได้ถูกหักค่าปรับล่าช้าในโครงการโรงเรียนวัดนวลนรดิศ ประกอบกับต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นตามงวดงานในส่วนของงบประมาณกิจการ อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 61.57 ในปี 2563 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีอัตราร้อยละ 43.32 ถึงแม้ว่ารายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลง ในปี 2563 แต่ด้วยนโยบายการควบคุมต้นทุนอย่างเคร่งครัด ส่งผลให้บริษัทมีประสิทธิภาพในการทำกำไรขั้นต้นที่ดีขึ้นในส่วน of ค่าเช่าและบริการ อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อย ยังคงมุ่งมั่นจะดำเนินการเพื่อศักยภาพและประสิทธิภาพให้ดีขึ้นต่อไป

2. อัตรากำไรสุทธิ (Net profit Margin)

คำนวณจาก กำไรสุทธิ / รายได้รวม เป็นการวัดประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยในการทำกำไร จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ในปี 2563 อัตรากำไรสุทธิไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิ เช่นเดียวกับปี 2562 ทั้งนี้สาเหตุหลักเนื่องมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่มีผลขาดทุนสุทธิ ด้วยสาเหตุหลักจากค่าปรับล่าช้าในโครงการโรงเรียนวัดนวลนรดิศ ประกอบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นตามงวดงาน ในส่วนของงบประมาณกิจการ อัตรากำไรสุทธิไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ เช่นเดียวกับปี 2562 สืบเนื่องมาจากรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ มีจำนวนลดลง เป็นผลมาจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด 19 ถึงแม้ต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวนลดลง แต่ยังไม่สามารถทำกำไรได้ อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยจะบริหารให้มีอัตรากำไรสุทธิที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อสามารถบรรลุการดำเนินการตามแผนธุรกิจ

3. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity)

คำนวณจาก กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น แสดงให้เห็นถึงผลตอบแทนในเงินลงทุนจากการดำเนินงานของบริษัท จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ปี 2563 ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิ เช่นเดียวกับปี 2562 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการดำเนินงานในโครงการของบริษัทย่อยที่ขาดทุน เนื่องจากมีค่าปรับล่าช้าจากโครงการก่อสร้างที่เป็นหนี้สำคัญ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยจะบริหารงาน หาแนวทางแก้ไข รวมถึงการปรับโครงสร้างบริษัทเพื่อให้อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และต่อผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)

1. อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Asset)

คำนวณจาก กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) เป็นการวัดความสามารถในการทำกำไรของสินทรัพย์ทั้งหมดที่ใช้ในการดำเนินงาน จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2563 ไม่สามารถคำนวณได้ เช่นเดียวกับปี 2562 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อย จะบริหารงานให้อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นเพื่อเพิ่มศักยภาพและผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นต่อไป

2. อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (Total Assets Turnover)

คำนวณจาก รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) เป็นการวัดประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ทั้งหมดเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทปี 2563 แสดงอัตราส่วนที่ 0.13 เท่า ซึ่งลดลงจาก 0.22 เท่าของช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน แสดงให้เห็นถึงความสามารถหมุนสินทรัพย์เป็นรายได้ที่มีประสิทธิภาพลดลง โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้และมีสินทรัพย์รวมที่ลดลง เช่นกัน อัตราการหมุนเวียนสินทรัพย์ของงบเฉพาะกิจการแสดงอยู่ที่ 0.10 เท่า ซึ่งเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ สินทรัพย์รวมมีจำนวนเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 2.62 จากปี 2562 อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยจะบริหารงานให้อัตราหมุนของสินทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มศักยภาพและบรรลุการดำเนินการตามแผนธุรกิจ

อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity)

คำนวณจาก หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น แสดงให้เห็นถึงความเสี่ยงในด้านเจ้าหนี้ว่ามีความเสี่ยงเพียงใด จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทมีอัตราส่วนอยู่ที่ 1.38 เท่า ซึ่งอัตราส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับอัตราส่วนปี 2562 ที่มีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.95 เท่า สืบเนื่องมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนลดลง เป็นผลมาจากมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 73.90 ล้านบาท ประกอบกับมีจำนวนหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินขาดทุนของโครงการก่อสร้างของบริษัทย่อย และเจ้าหนี้การค้ำที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยจะบริหารให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในส่วนของงบเฉพาะ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นที่ 1.10 เท่า ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงน้อยมากเมื่อเทียบกับปี 2562

แนวทางการเปิดเผยข้อมูลผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

ขอให้บริษัทพิจารณาปัจจัยตามแนวทางด้านล่างในการประเมินผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยขอให้ระบุเรื่องที่ได้รับผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนพร้อมคำอธิบายผลกระทบ/ตัวเลข (ถ้ามี) ในแบบ 56-1 เพื่อให้ผู้ลงทุนมีความเข้าใจและรับทราบสถานะของบริษัทในปัจจุบัน รวมถึงสามารถประเมินความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

1. การดำเนินงาน (operation)



กระทบ



ไม่กระทบ

☒ ความต้องการสินค้าและบริการ (demand for goods & services)

☐ การระบาดของโรคในกลุ่มพนักงาน (pandemic outbreak

☐ การเปลี่ยนแปลงแผนงานหรือเป้าหมายที่เคยรายงานไว้

(pandemic outbreak among employees)

(changes to previously announced plans, projects or targets)

☐ ห่วงโซ่อุปทาน (supply chain)

☒ การปิดหรือหยุดดำเนินงาน (halting of operations)

(เช่น ผลกระทบจากลูกค้าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19

การขาดแคลนวัตถุดิบจากผู้ส่งวัตถุดิบ ปัญหาในการขนส่งวัตถุดิบ/สินค้า)

☒ ข้อจำกัดในการดำเนินงาน (operation constraints)

☐ อื่นๆ

(เช่น การ work from home, แผน BCP ที่ไม่ได้รับรองสถานการณ์ COVID-19)

คำอธิบาย ผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ต่อการดำเนินงานของบริษัทได้รับผลกระทบต่อพื้นที่เช่าและบริการ โดยมีการขอลดพื้นที่เช่าและบริการ, การขอยกเลิกสัญญาเช่าและบริการก่อนสิ้นสุดสัญญา, การไม่ต่อสัญญาในกรณีสัญญาสิ้นสุดลง เนื่องจากผู้เช่า/ผู้ประกอบการมีความจำเป็นต้องลดขนาดองค์กรหรือปิดกิจการลง ส่งผลให้อัตราการเช่าของบริษัทลดลงจากอัตราการเช่าและบริการคลังสินค้าร้อยละ 74.12 ณ 31 มีนาคม 2563 ลดลงเหลือร้อยละ 68.90 ณ 31 มีนาคม 2564

ในส่วนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้างได้รับผลกระทบจากโควิด-19 จากมาตรการป้องกันโควิด-19 โครงการก่อสร้างอาคารเรียนจึงต้องหยุดการก่อสร้างชั่วคราวและมีข้อจำกัดในการดำเนินงาน ส่งผลให้ไม่สามารถส่งงานตามงวดงานได้ และถูกปรับจากการส่งงานล่าช้าของโครงการ ส่งผลต่อผลดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ ปัจจุบันบริษัทได้ขอความอนุเคราะห์ต่อคณะกรรมการตรวจการจ้าง เรื่องการขอยกเว้นค่าปรับจากสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาการขอยกเว้นว่าจะได้รับคืนค่าปรับเป็นจำนวนเท่าใด

ในส่วนของกลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพลังงานไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ต่อการดำเนินงาน

2. การเงิน (financial)



กระทบ



ไม่กระทบ

☒ ความสามารถในการชำระหนี้ (ability to fulfil obligations)

☒ สภาพคล่อง (liquidity)

☐ การปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ (debt covenants)

☐ อื่น ๆ

☐ ความสามารถในการจ่ายเงินปันผล (ability to pay dividend)

คำอธิบาย จากสถานการณ์โควิด-19 ได้ส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัท เนื่องมาจากการลดลงของรายได้หลัก คือ ค่าเช่าและบริการ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อสภาพคล่องที่มีประสิทธิภาพลดลง ทั้งนี้บริษัทได้ขอลดหย่อนและอนุเคราะห์จากเจ้าหนี้ระยะยาว โดยการขอเลื่อนตามงวดชำระหนี้สัญญาเงินกู้ อย่างไรก็ตามหนี้สินบางส่วนบริษัทยังคงชำระตามเงื่อนไข ตามสภาพคล่องของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในส่วนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้าง มีผลกระทบจากมาตรการป้องกันโควิด-19 ส่งผลให้บริษัทต้องหยุดการก่อสร้างชั่วคราวและไม่สามารถส่งงานได้ตามงวด ทำให้บริษัทไม่สามารถชำระหนี้สินที่เป็นเจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ระยะยาวได้ เนื่องจากบริษัทขาดสภาพคล่องในการดำเนินงาน ปัจจุบันได้ขออนุเคราะห์การเลื่อนชำระหนี้สินออกไป ในส่วนเจ้าหนี้การค้าที่ทยอยชำระตามสภาพคล่องของบริษัท และบริษัทพยายามหารายได้จากส่วนอื่นไม่ว่าจะเป็นงานรับเหมาก่อสร้างโรงงานผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์กับลูกค้าภายนอกสวนอุตสาหกรรม เพื่อช่วยสภาพคล่องในบริษัทได้ในระดับหนึ่ง

ในส่วนของกลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจด้านพลังงาน ไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งกลุ่มบริษัทพลังงานมีการจ่ายเงินปันผลต่อผู้ถือหุ้นมาตลอดปี 2563

3. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (balance sheet and performance) <input checked="" type="checkbox"/> กระทบ <input type="checkbox"/> ไม่กระทบ	
<input type="checkbox"/> การด้อยค่าของสินทรัพย์ (impairments of assets) <input type="checkbox"/> การได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ไปของสินทรัพย์ไม่เป็นไปตามแผน (acquisition or disposal of assets that otherwise not to have occurred)	<input type="checkbox"/> การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีที่เคยเปิดเผยไว้ (changes in accounting estimates previously disclosed) <input type="checkbox"/> การเปลี่ยนแปลงรายจ่ายฝ่ายทุนที่เคยวางแผนไว้ (changes capex previously planned for) <input checked="" type="checkbox"/> อื่น ๆ
<p>คำอธิบาย จากผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ต่อฐานะทางการเงิน และผลดำเนินงานของบริษัท จากการลดลงของรายได้หลักของบริษัท ได้แก่ ค่าเช่าและค่าบริการ สาเหตุหลักมาจากการลดลงจำนวนพื้นที่เช่าและบริการ, การขอยกเลิกสัญญาเช่าและบริการก่อนสัญญาสิ้นสุด รวมถึงการไม่ต่อสัญญาเช่าและบริการเมื่อสัญญาสิ้นสุด เนื่องจากผู้เช่า/ผู้ประกอบการไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้จากผลกระทบโควิด-19 ส่งผลให้ต้องปิดกิจการหรือลดขนาดองค์กร สำหรับผู้เช่า/ผู้ประกอบการที่ยังคงดำเนินการต่อไปได้ก็จะมีการขอผ่อนผัน ขอลดหย่อนการชำระค่าเช่าและบริการ โดยบริษัทมีการพิจารณาเป็นกรณีไป ส่งผลให้รายได้จากค่าเช่าและบริการลดลงคิดเป็นร้อยละ 24.41 จากปี 2562</p> <p>ในส่วนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้างได้รับผลกระทบโดยตรงจากสถานการณ์โควิด-19 เนื่องมาจากมาตรการป้องกันโควิด-19 โครงการก่อสร้างอาคาร โรงเรียนที่ดำเนินการอยู่มีความจำเป็นต้องหยุดชะงัก จึงส่งผลให้ถูกปรับจากการส่งงานล่าช้าของโครงการ การนำส่งและเก็บเงินค่าก่อสร้างตามงวดงานไม่ได้ ประกอบกับค่าปรับล่าช้าได้ถูกหักจากรายได้ก่อสร้าง ส่งผลให้รายได้จากการก่อสร้างลดลงอย่างมีนัยสำคัญคิดเป็นร้อยละ 66.05 รวมถึงโครงการก่อสร้างที่ล่าช้าได้ถูกประมาณการ ผลขาดทุนจากโครงการจำนวน 18 ล้านบาท เป็นสาเหตุให้บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุน 73.90 ล้านบาท</p> <p>ในส่วนของกลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพลังงาน ไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 อัตราการผลิตไฟฟ้ายังคงเป็นไปตามประมาณการ ประกอบกับผลดำเนินการของบริษัทเป็นกลุ่มพลังงานอยู่ในระดับเป็นที่น่าพอใจ โดยบริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2563</p>	
4. ภาระผูกพันตามสัญญา (contractual obligations) <input checked="" type="checkbox"/> กระทบ <input type="checkbox"/> ไม่กระทบ	
<input type="checkbox"/> ความเสี่ยงในสิทธิหรือภาระผูกพันในสัญญา (threats to contractual rights, ability to fulfil obligations) <input checked="" type="checkbox"/> การเปลี่ยนแปลงข้อตกลงที่สำคัญ (changes to material contractual terms)	<input checked="" type="checkbox"/> บริษัทหรือคู่สัญญาใช้สิทธิตามสัญญาในการปลดปล่อยภาระผูกพันเป็นการชั่วคราว สิทธิเรื่องเหตุสุดวิสัย หรือสิทธิเลิกสัญญาที่สำคัญ (temporary relief, force majeure clauses or termination of obligations) <input type="checkbox"/> อื่น ๆ
<p>คำอธิบาย จากผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ต่อบริษัท โดยผู้เช่าขอยกเลิกสัญญาเช่าและบริการก่อนสัญญาสิ้นสุดลง รวมถึงการลดลงจำนวนพื้นที่เช่า ซึ่งต้องมีการปรับเปลี่ยนสัญญาเช่าและบริการ โดยปกติสัญญาเช่าและบริการจะมีระยะเวลา 3 ปี และมีเงื่อนไขการต่อทุก 3 ปี ซึ่งจากสถานการณ์โควิด-19 การขอยกเลิกสัญญาเช่าและบริการก่อนสิ้นสุดนั้น เป็นสาเหตุของอัตราการเช่าคลังสินค้ามีอัตราที่ลดลง ประกอบกับความเสี่ยงของการขอยกเลิกสัญญามีอัตราสูงขึ้น ในปีนี้บริษัทได้สังเกตเห็นว่าการยกเลิกพื้นที่เช่าและบริการควรทำให้สิ้นสุดโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้จะให้ผู้เช่าได้ชำระภาษีต่อกรมศุลกากร ในกรณีผู้เช่ามีภาษีค้างชำระ เพื่อที่บริษัทจะสามารถปล่อยเช่าต่อลูกค้ารายอื่นต่อได้โดยเร็ว ที่ผ่านมามีบริษัทที่สามารถหาลูกค้าให้มาทดแทนได้เป็นบางส่วน</p> <p>ในส่วนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้างได้รับผลกระทบต่อภาระผูกพันตามสัญญาจากสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งจะเป็นเรื่องภาระโครงการที่บริษัทส่งงานล่าช้า ซึ่งอาจส่งผลต่อสิทธิการยกเลิกสัญญาของโครงการก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทได้ขอยกเว้นค่าปรับล่าช้าในช่วงมาตรการป้องกันโควิด-19 ซึ่งการพิจารณาอาจจะมีผลต่อคู่สัญญาหรือมีการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงที่สำคัญ</p> <p>ในส่วนของกลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพลังงาน ไม่ได้รับผลกระทบต่อภาระสัญญาของบริษัทจากสถานการณ์โควิด-19</p>	

5. ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ (threats to viability)	<input checked="" type="checkbox"/> กระทบ	<input type="checkbox"/> ไม่กระทบ
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> การดำเนินงานต่อเนื่อง (ability to operate as a going concern)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ผลกระทบต่อบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง (effects on related companies)</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p><input type="checkbox"/> การเปลี่ยนแผนทางธุรกิจเพื่อจัดการต้นทุนในระยะสั้น (changes to business plan in order to manage near-term costs)</p> <p><input type="checkbox"/> อื่น ๆ</p> </div> </div> <p>คำอธิบาย จากสถานการณ์โควิด-19 บริษัทได้มีการปรับแผนงานทางธุรกิจ โดยการชะลอการลงทุนในบางโครงการออกไป เนื่องจากยังไม่แน่ใจในสถานการณ์โควิด-19 และยังคงมุ่งมั่นที่จะหารายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มเติม โดยการเสนอแพ็คเกจราคาที่สามารถแข่งขันได้ ประกอบกับการเล็งเห็นถึงการขยายสวนอุตสาหกรรม วิน โคสต์ 2 โดยต้องมีการจองพื้นที่จากลูกค้าก่อนด้วยกลยุทธ์ Built to suit บริษัทจึงไม่ต้องใช้เงินลงทุนทั้งหมด ทั้งนี้ผลกระทบต่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทมีแผนจะลดขนาดองค์กรลง โดยการปิดการดำเนินงานของบริษัทย่อย/บริษัทร่วมบางบริษัทที่เป็นภาระของบริษัทใหญ่ ผลประกอบการไม่เป็นไปตามแผน, ไม่สามารถบรรลุแผนดำเนินงานได้ตามประมาณการ ปัจจุบันบริษัทวางแผนจะทำการปิดการดำเนินงานจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท วิน โคสต์ ออโตโมทีฟ จำกัด และจัดโครงสร้างบริษัทใหม่ เพื่อลดค่าใช้จ่ายและลดภาระของบริษัทใหญ่</p> <p>ในส่วนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้างได้รับผลกระทบต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องโดยต้องหยุดการก่อสร้างชะงักงัน ซึ่งบริษัทได้วางแผนโดยการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่ม เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้สามารถดำเนินโครงการต่อเนื่องได้ เพื่อนำส่งงานตามงวดที่เหลือได้ หากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้ บริษัทมีแผนที่จะจำหน่ายบริษัทก่อสร้างออก เพื่อไม่ให้เป็นภาระต่อบริษัทใหญ่</p> <p>ในส่วนของกลุ่มบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพลังงาน ไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ต่อความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ</p>		
6. อื่นๆ (โปรดระบุ) -ไม่มี-		
คำอธิบาย 		