



ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

สรุปรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) มีความเห็นว่างบการเงินประจำปี 2563 ของบริษัท และบริษัทย่อยที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบแล้ว ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงิน

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ผู้สอบบัญชี : นายอิทธิพงศ์ อธิพงษ์สกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 3500

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยไม่มีเงื่อนไข

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผู้สอบบัญชี : นายอิทธิพงศ์ อธิพงษ์สกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 3500

ผู้สอบบัญชีเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยไม่มีเงื่อนไข

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผู้สอบบัญชี : นายอิทธิพงศ์ อธิพงษ์สกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 3500

ผู้สอบบัญชีเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและ ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยไม่มีเงื่อนไข



13.1.ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงฐานะทางการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	812.94	1.64	2,033.05	4.11	889.04	1.99
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	1,834.90	3.69	1,090.65	2.20	1,764.55	3.94
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	1,473.52	2.96	1,649.40	3.33	1,682.46	3.76
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,241.02	2.50	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	7,958.70	16.01	6,256.71	12.64	6,073.10	13.57
สินค้าคงเหลือ	2.26	-	1.95	-	1.13	-
อะไหล่ - สุทธิ	211.45	0.43	192.78	0.39	177.31	0.40
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - สุทธิ	3,754.99	7.55	3,231.08	6.53	1,591.73	3.56
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อที่ดินและก่อสร้าง	94.94	0.19	56.40	0.11	288.53	0.64
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	207.87	0.42	268.54	0.54	265.56	0.59
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,592.59	35.39	14,780.56	29.86	12,733.41	28.45
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	5.52	0.01	5.59	0.01	5.52	0.01
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	4,499.15	9.05	3,900.64	7.88	2,411.90	5.39
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	2,568.05	5.17	2,159.43	4.36	192.81	0.43
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	14.83	0.03	15.41	0.03	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	107.09	0.22	1,370.76	2.77	1,374.68	3.07
ที่ดินรอการพัฒนา	4,248.87	8.55	6,130.43	12.39	6,237.58	13.94
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	168.19	0.34	181.26	0.37	201.22	0.45
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	20,087.29	40.40	20,713.84	41.85	21,320.42	47.63
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	394.67	0.79	225.26	0.46	243.37	0.54
ค่าความนิยม	14.35	0.03	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	0.74	-	0.45	-	0.91	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	0.54	-	3.90	0.01	31.47	0.07
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15.30	0.03	7.34	0.01	6.49	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,124.59	64.61	34,714.31	70.14	32,026.37	71.55
รวมสินทรัพย์	49,717.18	100.00	49,494.87	100.00	44,759.78	100.00



รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,297.21	2.61	1,696.52	3.43	3,968.74	8.87
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	529.75	1.07	644.93	1.30	1,321.27	2.95
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ - สุทธิ	255.10	0.51	164.00	0.33	216.59	0.48
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	1,148.58	2.31	1,019.16	2.06	754.01	1.68
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,004.49	6.04	2,450.26	4.95	1,850.95	4.14
หนี้สินตามสัญญาเช่า						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11.97	0.02	-	-	-	-
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,075.97	2.16	2,617.03	5.29	372.01	0.83
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	35.61	0.07	19.05	0.04	7.42	0.02
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	300.39	0.60	380.22	0.77	360.23	0.80
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	18.37	0.04	12.22	0.02	14.67	0.03
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8.77	0.02	6.65	0.01	3.52	0.01
รวมหนี้สินหมุนเวียน	7,686.21	15.46	9,010.04	18.20	8,869.41	19.82
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	12,698.76	25.54	13,482.11	27.24	13,298.66	29.71
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	185.44	0.37	-	-	-	-
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ - สุทธิ	409.70	0.82	248.48	0.50	99.68	0.22
หุ้นกู้ - สุทธิ	7,585.55	15.26	7,063.47	14.27	4,691.43	10.48
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	677.75	1.36	541.01	1.09	143.93	0.32
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	64.74	0.13	53.58	0.11	31.07	0.07
หนี้สินอื่น - เงินมัดจำรับ	42.27	0.09	36.47	0.07	36.64	0.08
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.57	0.01	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	21,669.78	43.59	21,425.12	43.29	18,301.41	40.89
รวมหนี้สิน	29,355.99	59.05	30,435.16	61.49	27,170.82	60.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,020,461,863 หุ้น มูลค่า	2,020.46	4.06	2,020.46	4.08	2,020.46	4.51
หุ้นละ 1 บาท						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 2,020,461,863 หุ้น มูลค่า	2,020.46	4.06	2,020.46	4.08	2,020.46	4.51
หุ้นละ 1 บาท						



รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	5,621.98	11.31	5,621.98	11.36	5,621.98	12.56
ทุนสำรองตามกฎหมาย	203.56	0.41	203.56	0.41	203.56	0.45
สำรองหุ้นซื้อคืน	1.70	-	-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	6,885.72	13.85	5,681.35	11.48	4,655.71	10.40
หุ้นทุนซื้อคืน	(1.70)	-	-	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	287.65	0.58	10.79	0.02
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	14,731.72	29.63	13,815.00	27.91	12,512.50	27.95
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,629.48	11.32	5,244.73	10.60	5,076.46	11.34
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	20,361.20	40.95	19,059.73	38.51	17,588.96	39.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	49,717.19	100.00	49,494.89	100.00	44,759.78	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,403.59	10.60	847.19	5.93	849.98	7.01
รายได้จากการขายไฟฟ้า	10,020.84	75.65	10,608.44	74.27	10,170.79	83.88
รายได้จากการให้บริการ	690.09	5.21	804.01	5.63	640.77	5.28
รายได้จากการให้เช่า	39.72	0.30	44.60	0.31	44.49	0.37
รายได้เงินปันผล	254.04	1.92	190.64	1.33	68.68	0.57
กำไร(ขาดทุน)จากการขายสินทรัพย์ทาง การเงินหมุนเวียนอื่น (*)	60.20	0.45	-	-	(9.83)	(0.08)
กำไรจากการขายเงินลงทุนจากการซื้อ สินเชื่อด้อยคุณภาพ	-	-	-	-	26.00	0.21
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	-	-	6.24	0.04	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	683.69	5.16	1,639.35	11.48	305.99	2.52
ดอกเบี้ยรับ	88.78	0.67	111.79	0.78	13.79	0.11
รายได้เงินชดเชยจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิต แห่งประเทศไทย	-	-	26.78	0.19	-	-



รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้อื่น	5.73	0.04	3.84	0.03	15.09	0.12
รวมรายได้	13,246.68	100.00	14,282.88	100.00	12,125.75	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	664.73	5.02	315.48	2.21	373.01	3.08
ต้นทุนขายไฟฟ้า	8,317.32	62.79	8,971.21	62.81	8,444.83	69.64
ต้นทุนการให้บริการ	500.45	3.78	611.61	4.28	478.04	3.94
ต้นทุนการให้เช่า	33.42	0.25	35.09	0.25	34.73	0.29
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	88.94	0.67	57.30	0.40	54.85	0.45
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	461.29	3.48	544.56	3.81	542.85	4.48
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	14.15	0.11	(12.56)	(0.09)	(2.61)	(0.02)
รวมค่าใช้จ่าย	10,080.30	76.10	10,522.69	73.67	9,925.70	81.86
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งกำไร	3,166.38	23.90	3,760.19	26.33	2,200.05	18.14
(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้า ต้นทุนทางการเงิน และภาษี เงินได้						
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	59.78	0.45	61.23	0.43	69.50	0.57
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(80.84)	(0.61)	(104.11)	(0.73)	(11.82)	(0.10)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	3,145.32	23.74	3,717.31	26.03	2,257.73	18.62
ต้นทุนทางการเงิน	(1,038.88)	(7.84)	(1,127.05)	(7.89)	(1,099.76)	(9.07)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,106.44	15.90	2,590.26	18.14	1,157.97	9.55
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(216.47)	(1.63)	(361.32)	(2.53)	(80.09)	(0.66)
กำไรสำหรับปี	1,889.97	14.27	2,228.94	15.61	1,077.88	8.89
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน						
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทาง การเงิน - สุทธิจากภาษี	-	-	276.86	1.94	10.79	0.09
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน						
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2.08)	(0.02)	(5.10)	(0.04)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจาก ภาษี	(2.08)	(0.02)	271.76	1.90	10.79	0.09
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,887.89	14.25	2,500.70	17.51	1,088.67	8.98



รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,382.58	10.44	1,837.98	12.87	671.21	5.54
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่(บาท)	0.68		0.91		0.33	

หมายเหตุ (*งบการเงินเฉพาะในปี 2561 มีการรับรู้กำไรจากการขายหุ้นสามัญไทคอนทั้งจำนวนตามมาตรฐานการบัญชี)

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีคำสั่งขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่อยู่ในบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่อยู่ในบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) จำนวน 478,699,619 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 26.10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในราคาหุ้นละ 17.90 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 8,568.72 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซทส์ จำกัด และได้รับเงินชำระค่าหุ้นในวันที่ 2 เมษายน 2561 โดยมีกำไร(ขาดทุน)จากการขายเงินลงทุนสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขาย ซึ่งแสดงภายใต้รายการ “กำไร(ขาดทุน)จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจรรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงิน (34.41) ล้านบาท

13.2.อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ		2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.29	1.64	1.44
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.79	0.77	0.47
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	7.52	7.22	7.07
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	48.00	50	51
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	16.20	10.10	7.72
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	(วัน)	22.00	36	47
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	21.71	19.27	20.29
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	17.18	14.38	15.19
อัตรากำไรอื่น	(%)	8.00	13.67	3.94
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	14.31	15.64	8.85
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	9.59	12.16	6.08
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	3.81	4.73	2.38
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	(เท่า)	0.27	0.30	0.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.44	1.60	1.54



หมายเหตุ

- 1) ตามข้อกำหนดสิทธิ กำหนดว่า ตลอดอายุของหุ้นกู้ บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ ที่อัตราส่วนไม่เกิน 2.75:1 (สองจุดเจ็ดห้าต่อหนึ่ง)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ปี 2563

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 เศรษฐกิจไทยและต่างประเทศ ส่งผลให้ทุกประเทศทำการล็อกดาวน์ประเทศ เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 และเริ่มผ่อนปรนมาตรการควบคุมดังกล่าวในปลายไตรมาสที่ 3/2563 ทำให้เศรษฐกิจค่อยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป การบริโภคภาคเอกชนเริ่มทยอยฟื้นตัว ประกอบกับการใช้จ่ายภาครัฐซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ

ด้านธุรกิจพลังงานไฟฟ้า ได้มีแผนพัฒนากำลังการผลิตไฟฟ้าของประเทศไทย ปี 2563-2580 (PDP2018) ปรับปรุงครั้งที่ 1) ให้ความสำคัญกับพลังงานทดแทน โดยเปิดเสรีระบบผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา รวมถึงส่งเสริมการลงทุนเทคโนโลยีระบบกักเก็บพลังงานเพื่อเพิ่มเสถียรภาพของอุปทานไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน โดยมี การปรับเกณฑ์ด้านพลังงาน ได้แก่ การเปิดเสรีนำเข้าก๊าซธรรมชาติ LNG โดยอนุญาตให้เอกชนรายใหม่สามารถจัดหาและค้าส่งก๊าซธรรมชาติ (LNG Shipper) จากปัจจุบันที่ตลาดมีผู้รับอนุญาตน้อยราย ซึ่งอาจทำให้ก๊าซในประเทศมีราคาถูกลง

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจแยกเป็นสายผลิตภัณฑ์หลักได้ 2 ประเภท คือ ธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และระบบสาธารณูปโภค (ผลิตกระแสไฟฟ้าและน้ำใช้เพื่ออุตสาหกรรม)

ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในประเภทเขต/สวนอุตสาหกรรมจำนวน 10 โครงการ ตั้งอยู่ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา, จังหวัดระยอง(อำเภอบ้านค่ายและปลวกแดง), จังหวัดปราจีนบุรี และในจังหวัดชลบุรี ที่โครงการบ่อวิน, เขาคันทรง, แหลมฉบัง หนองใหญ่และ เขาไม้แก้ว ซึ่งลูกค้าให้ความสนใจด้านทำเลที่ตั้ง และการคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็ว ประกอบกับสิทธิประโยชน์ภายใต้ พรบ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยในด้านการตลาด บริษัทได้ร่วมมือกับ Nippon Steel Trading Corporation ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เข้ามาทำการตลาดให้ นอกจากนี้บริษัทยังเสริมด้านการตลาด โดยการจัดตั้งทีมงานการตลาดของบริษัทที่เป็นคนไทยและคนจีนโดยเฉพาะ เพื่อคอยดูแลนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ทั้งในด้านก่อนการขายและบริการหลังการขาย

สำหรับภาพรวมผลการดำเนินงานในปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย ยังสามารถประสบความสำเร็จในด้านผลการดำเนินงานตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าชาวจีนที่สนใจมาลงทุนในประเทศไทย

ธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและการบำบัดน้ำเสีย บริหารจัดการโดยบริษัทและบริษัทย่อย (บริษัทย่อย คือ บริษัท โรจนะ อินดัสเตรียล แมเนจเม้นท์ จำกัด) ซึ่งเป็นการให้บริการแก่โรงงานอุตสาหกรรมภายในโครงการ ในงบการเงินรวมจะมีการตัดรายการระหว่างกัน

**ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าได้มีการดำเนินการ ดังนี้**

บริษัทย่อย (บริษัท โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด) เป็นโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม (Cogeneration Power Plant) ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีกำลังการผลิตรวม 470 เมกะวัตต์ ซึ่งขายให้กับ กฟผ. 270 เมกะวัตต์ (ในรูปแบบสัญญา SPP-Firm) ส่วนที่เหลือขายให้กับโรงงานเอกชนภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

บริษัทย่อย (บริษัท โรจนะ เอ็นเนอร์จี จำกัด) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีกำลังการผลิตรวม 24 เมกะวัตต์ (3 ฟาร์ม ฟาร์มละ 8 เมกะวัตต์) ซึ่งปัจจุบันดำเนินการเต็มกำลังการผลิตและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครับซื้อทั้งหมดภายใต้สัญญา VSPP

ในปี 2563 บริษัทได้ขยายธุรกิจเพิ่มเติมในการประกอบธุรกิจผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ประเภทติดตั้งบนหลังคา ในนาม บริษัท อาร์ เจ เอ็นเนอร์จี จำกัด และ บริษัท อาร์แอลเอ็น เอ็นเนอร์จี จำกัด

ตารางสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ ⁽¹⁾	738.86	531.71	207.15	39.0
รายได้จากการขายไฟฟ้า - สุทธิ ⁽¹⁾	1,703.52	1,637.23	66.29	4.0
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า - สุทธิ ⁽¹⁾	195.94	201.91	(5.97)	(3.0)
รายได้เงินปันผล	254.04	190.64	63.40	33.3
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	683.69	1,639.35	(955.66)	(58.3)
รายได้จากการดำเนินงานอื่น	154.71	148.65	6.06	4.1
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	3,730.76	4,349.49	(618.73)	(14.2)
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน	564.38	589.30	(24.92)	(4.2)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งกำไร ⁽²⁾	3,166.38	3,760.19	(593.81)	(15.8)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	59.78	61.23	(1.45)	(2.4)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(80.84)	(104.11)	23.27	(22.4)
กำไรจากการดำเนินงาน ⁽³⁾	3,145.32	3,717.31	(571.99)	(15.4)
ต้นทุนทางการเงิน	1,038.88	1,127.05	(88.17)	(7.8)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	216.47	361.32	(144.85)	(40.1)
กำไรสุทธิ	1,889.97	2,228.94	(338.97)	(15.2)

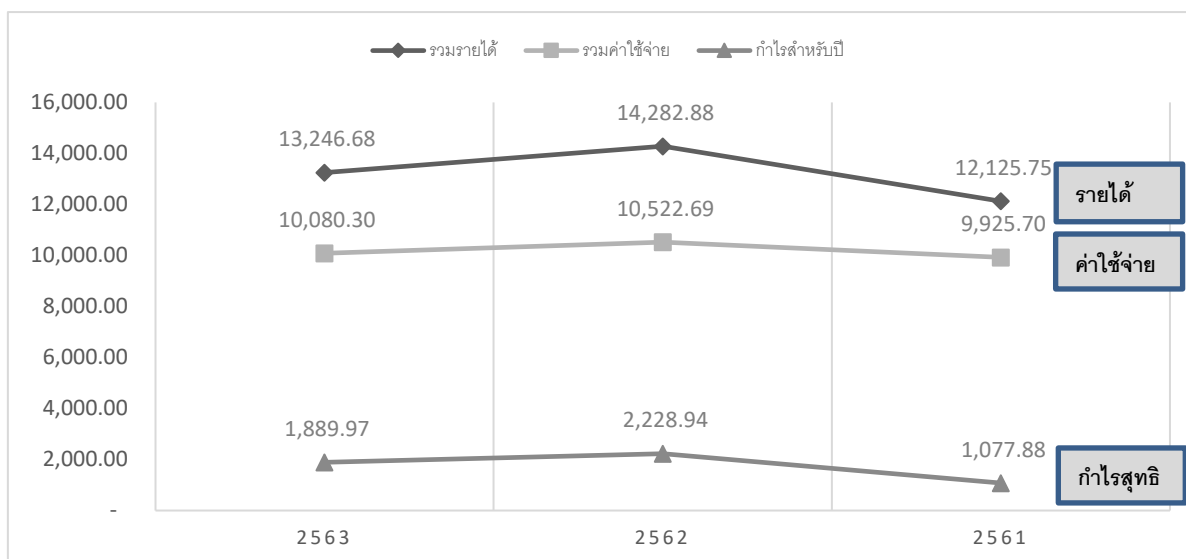
(1) รายได้จากการขาย หักด้วยต้นทุนขาย

(2) กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้

(3) กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้

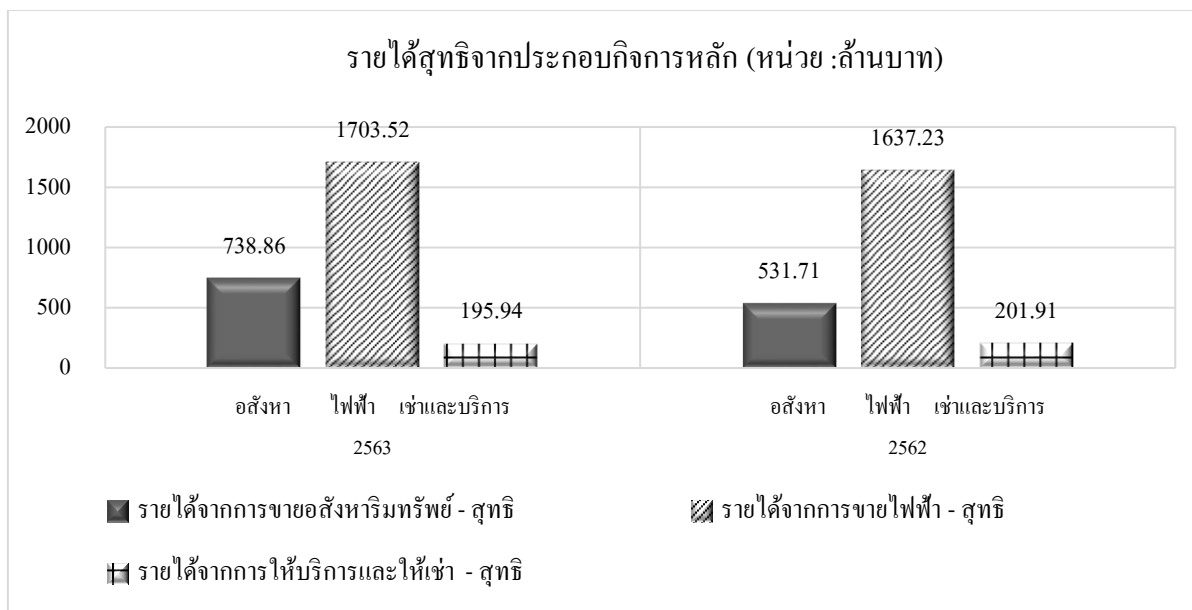


คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (เปรียบเทียบ ปี 2563 และ 2562)



ผลประกอบการปี 2563, 2562 และ 2561 มีจำนวน 1,889.97 , 2,228.94 และ 1,077.88 ล้านบาท ตามลำดับ ผลประกอบการในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 แต่ลดลงกว่าปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 15.2 เป็นผลมาจากรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามมูลค่าตลาดของหลักทรัพย์ ณ วันสิ้นงวด โดยในปี 2563 และ 2562 มีรายการปรับมูลค่าเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน 683.69 ล้านบาท และ 1,639.35 ล้านบาท ตามลำดับ ส่งผลให้อัตรากำไรในปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 8.00 ลดจากร้อยละ 13.67 ในช่วงเดียวกันของปี 2562

รายได้จากประกอบกิจการ ของบริษัทและบริษัทย่อยคือ รายได้จากการขายที่ดิน, รายได้จากการขาย(ธุรกิจผลิตไฟฟ้า) รายได้ค่าเช่าและบริการ ในปี 2563 มีรายได้สุทธิ (รายได้จากการขาย หักด้วยต้นทุนขาย) จากการประกอบกิจการ 2,638.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีจำนวน 2,370.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 267.47 ล้านบาทหรือเป็นคิดเป็นร้อยละ 11.30 และในปี 2561 มีจำนวน 2,375.42 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้





รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ ในปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 738.86 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้น 207.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39 และปี 2561 จำนวน 476.97 ล้านบาท โดยได้รับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามงบการเงินจะรับรู้รายได้ต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับลูกค้าที่ซื้อที่ดินในโครงการที่พระนครศรีอยุธยา, ระยอง ปลวกแดง, ปราจีนบุรี, ชลบุรี-แหลมฉบัง และชลบุรี-บ่อวิน รวมเป็นจำนวน 325 ไร่

รายได้จากการขายไฟฟ้า – สุทธิในปี 2563 ของบริษัทย่อย เท่ากับ 1,703.52 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้น 66.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 และปี 2561 มีจำนวน 1,725.96 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 บริษัทได้มุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนการผลิตที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งราคาของก๊าซธรรมชาติที่ปรับลดตามราคาระดับโลกที่ลดลง จึงส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นในส่วนธุรกิจนี้มากกว่าปีก่อน ถึงแม้ว่ารายได้จะลดลงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID 19 ที่รัฐบาลขอความร่วมมือในการใช้มาตรการล็อกดาวน์ ทำให้โรงงานภายในโครงการลดชั่วโมงการทำงานลงก็ตาม

ราคาของก๊าซธรรมชาติที่ปรับลดในปี 2563 เป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทดีขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 21.71 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 19.27 เหมือนเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้ค่าเช่าและบริการ – สุทธิในปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อยมี เท่ากับ 195.94 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลง 5.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 และปี 2561 มีจำนวน 172.49 ล้านบาท เป็นรายได้เกี่ยวกับค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม, ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย, ค่าบริการส่วนกลางภายในโครงการ และรายได้จากส่วนงานธุรกิจบริหารทางการแพทย์เล็กน้อย

ต้นทุนขายสินค้าและบริการ

	ปี 2563	ปี 2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	664.73	315.48	349.25	110.70
ต้นทุนการขายไฟฟ้า - สุทธิ	8,317.32	8,971.21	(653.89)	(7.29)
ต้นทุนการให้บริการและให้เช่า - สุทธิ	533.87	646.70	(112.83)	(17.45)
รวมต้นทุนขายและบริการ	9,515.92	9,933.39	(417.47)	(4.20)

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2563, 2562 และ 2561 เท่ากับ 664.73 , 315.48 และ 373.01 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากที่ดินที่รับรู้ในปี 2563 มีหลายโครงการ เช่น โครงการชลบุรี, ระยองและอยุธยา ซึ่งบางโครงการต้นทุนที่ดินสูงกว่าในปี 2562

ต้นทุนการขายไฟฟ้า – สุทธิ ปี 2563, 2562 และ 2561 เท่ากับ 8,317.32 , 8,971.21 และ 8,444.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนในปี 2563 ลดจากช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 7.29 จากปัจจัยราคาของก๊าซธรรมชาติที่ปรับลดลง

ต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ปี 2563 2562 และ 2561 เท่ากับ 533.87 , 646.70 และ 512.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนในปี 2563 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลง 112.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.45



รายได้เงินปันผล ปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อยมี เท่ากับ 254.04 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้น 63.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.3 และปี 2561 มีจำนวน 68.68 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน ที่จดทะเบียนในประเทศไทยและประเทศสิงคโปร์

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน ปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 564.38 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลง 24.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.2 เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดำเนินการธุรกิจเพื่อติดต่อลูกค้า, การโฆษณาประชาสัมพันธ์, ค่าโฆษณา, ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโปรแกรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับลูกค้า และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบริหารทั่วไป

ต้นทุนทางการเงินปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 1,038.88 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลง 88.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.8 เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการลงทุนและขยายโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนเพื่อใช้ในการลงทุนบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต อัตราดอกเบี้ยในปี 2563 และ 2562 มีอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย	
	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.95 - 2.10%	2.20 - 3.20%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.01 - 4.89%	0.01 - 5.01%
หนี้สินตามสัญญาเช่า (*)	3.86 - 6.25%	-
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	4.36 - 5.01%	5.01 - 5.26%
หุ้นกู้	3.40 - 4.40%	3.40 - 4.40%

* สภาวิชาชีพบัญชี กำหนดให้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป กิจการต้องนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาปฏิบัติใช้ ซึ่งมาตรฐานได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์สินและหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ซึ่งรายการดอกเบี้ยนั้น เกิดจากการคิดลดจากเงินที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงิน

	2563	2562	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	49,717.18	49,494.87	222.31	0.4
รวมหนี้สิน	29,355.99	30,435.16	(1,079.17)	(3.5)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	20,361.20	19,059.73	1,301.47	6.8

**สินทรัพย์**

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 49,717.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 222.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้มีรายการสินทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงสำคัญดังต่อไปนี้

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด** ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 812.94 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 1,220.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60
 - **เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน** ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 1,834.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 744.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.2
 - **สินทรัพย์ทางการเงิน** ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 8,254.14 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 1,112.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.7 จากการซื้อขายเงินลงทุนในตราสารทุน และเพิ่มขึ้นจากการปรับมูลค่าชุดกรรมตามมาตรฐานการบัญชี
 - **เงินลงทุนในบริษัทร่วม – สุทธิ** ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 2,568.05 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 408.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.9 เนื่องจากในปี 2563 ได้มีการเพิ่มทุนในบริษัท ทีอาร์ เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด จำนวน 385.9 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจาก บริษัท ออปอเรชั่น เอ็นเนอร์ยี่ กรุ๊ป จำกัด จำนวน 41.25 ล้านบาท
 - **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น** ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 1,473.52 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 175.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.70 ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่เป็นของธุรกิจโรงไฟฟ้าและพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นไปตามรายได้จากการขายไฟฟ้า
- สำหรับลูกหนี้ประเภทค่าบริการสาธารณูปโภค บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สูญ และสงสัยจะสูญตามหลักความระมัดระวัง โดยการประเมินสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ และระดับความเพียงพอตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (IFRS 9) รวมถึงสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น ส่วนลูกหนี้จากประเภทขายที่ดิน ไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนให้ลูกค้าต่อเมื่อลูกค้าชำระเงินเสร็จสิ้นครบตามสัญญา จึงไม่มีความเสี่ยงใดๆ
- **ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน** ณ สิ้นปี ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 7,958.70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 1,701.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.2 การจากการดำเนินงานตามปกติ โดยมีรายการหลัก ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ต้นทุนพัฒนาในปี	518.74
โอนเป็นต้นทุนขาย	(654.19)
รับโอนจากที่ดินรอพัฒนา	1,852.66
อื่นๆ	(15.22)
รวม ต้นทุนพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	1,701.99

- **ที่ดินรอการพัฒนา** ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 4,248.87 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 1,881.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.7 จากการโอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน
- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ** ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 20,087.29 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 626.55 ล้านบาท จากการตัดค่าเสื่อมราคาประจำปีตามปกติ



- **สินทรัพย์สิทธิการใช้ – สุทธิ ณ สิ้นปี 2563** ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 394.67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 169.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.2 เป็นผลกระทบจากการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่ามาปฏิบัติใช้ ซึ่งในระหว่างรอบบัญชีได้มีการบันทึกสิทธิการใช้ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารรวม 207.85 ล้านบาท และการตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 38.44 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 29,355.99 ล้านบาท ลดลง 1,079.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 1.44 และ 1.60 ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายการหนี้สินที่เปลี่ยนแปลงสำคัญดังต่อไปนี้

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2563** ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 529.75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 115.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.9 ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ของบริษัท โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด , บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท
- **เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2563** ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 664.80 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 252.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.2 โดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ของบริษัท โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างสินทรัพย์เพื่อการดำเนินงาน
- **เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2563** ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 1,297.21 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 399.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.5
- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2563** ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 15,703.25 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 229.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.44
- **หุ้นกู้ – สุทธิ ณ สิ้นปี 2563** ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 8,661.52 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลง 1,018.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.5 ซึ่งในปี 2563 มีหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระจำนวน 2,617.60 ล้านบาท และในระหว่างปีได้มีการออกหุ้นกู้เพิ่มมูลค่า 1,600 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 3.90%
- **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ สิ้นปี 2563** ของบริษัทและบริษัทย่อย เท่ากับ 677.75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 136.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.3 จากการบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน
- **ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้รายได้ สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563** แยกตามโครงการได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	มูลค่าตามสัญญา	เงินถึงกำหนดชำระ		เงินรับชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ครบกำหนดชำระ	
	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
อยุธยา	824.74	431.12	52.27	431.12	52.27	393.62	47.73
ระยอง - บ้านค่าย	58.92	9.95	16.89	9.53	16.89	48.97	83.11
ระยอง - ปลวกแดง	329.60	216.71	65.75	216.71	65.75	112.88	34.25
ชลบุรี-แหลมฉบัง	128.40	64.10	49.92	64.10	49.92	64.30	50.08
ชลบุรี-ปอวิน	696.21	423.25	60.79	423.25	60.79	272.96	39.21



● **ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

สัญญาเช่าระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการสาธารณูปโภค โดยสัญญาเช่าจะมีอายุ 3 ปี

ภาระผูกพันจากสัญญาระยะยาว

1. สัญญาขายกระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย มีอายุสัญญา 25 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2565 - 2585
2. สัญญาซื้อก๊าซกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สัญญา มีระยะเวลา 21 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 4 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2567 - 2585
3. สัญญาซื้อขายน้ำดิบกับ บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) สัญญา มีระยะเวลาอย่างน้อย 10 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2570
4. สัญญาจ้างบริหารจัดการโรงไฟฟ้ากับ บริษัท ออปอเรชั่นอล เอ็นเนอร์ยี่ กรุป จำกัด สัญญา มีระยะเวลา 10 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2566

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 14,731.72 ล้านบาท เมื่อเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น 916.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.7 ซึ่งเกิดจากการรับรู้กำไรสุทธิประจำปี หักด้วยการจ่ายเงินปันผล

วิเคราะห์งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2563	2562	2561
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,974.01	1,921.82	2,038.71
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(1,877.44)	(2,900.47)	481.28
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,316.68)	2,122.66	(2,330.35)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(1,220.11)	1,144.01	189.64
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,033.05	889.04	699.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	812.94	2,033.05	889.04

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 812.94 ล้านบาท ลดลง 1,220.11 ล้านบาท หรือร้อยละ 60 จากสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

1. กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 2,974.01 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการดำเนินการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน 3,607.92 ล้านบาท คือ (1) ด้านสินทรัพย์ดำเนินงาน ได้แก่ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 176.33 ล้านบาท, ต้นทุนพัฒนาที่ดินลดลง 276.77 ล้านบาทและเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินและก่อสร้าง (2) หนี้สินดำเนินงาน ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 116.21 ล้านบาท หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเพิ่มขึ้น 129.42 ล้านบาทและเงินจ่ายดอกเบี้ยจ่าย 1,130.15 ล้านบาท



2.กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 1,877.44 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน 456.73 ล้านบาท, เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกันเพิ่มขึ้น 744.25 ล้านบาท, จ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 116.13 ล้านบาท, ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม 452.06 ล้านบาท, ซื้อที่ดินอาคารอุปกรณ์ 396.04 ล้านบาท และมีเงินปันผลรับ 295.29 ล้านบาท

3.กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 2,316.68 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากรายการหลัก ได้แก่ เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 2,718.26 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 3,470.28 ล้านบาท เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ 1,600 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ 2,617.60 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย 551.99 ล้านบาท

สภาพคล่อง

หากพิจารณาอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2563 และ 2562 ซึ่งเท่ากับ คือ 2.29 เท่า และ 1.64 เท่า ตามลำดับโดยอัตราส่วนสภาพคล่อง จากปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น จะเห็นว่าบริษัทฯมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจและการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการพัฒนาที่ดินและให้บริการเพิ่มขึ้นตามความต้องการของลูกค้า อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะมีปัจจัยใดเป็นปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง หรือมีแนวโน้มที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ บริษัทฯ จะดำเนินการหาทางป้องกันและแก้ไขปรับปรุงเพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยดังกล่าวให้น้อยลงหรือหมดไป เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และตลอดจนระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ คือเงินทุนจากการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งระยะยาวและระยะสั้น อย่างไรก็ตาม ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายไฟฟ้า ยังมีผลการดำเนินงานที่น่าพอใจและให้ผลตอบแทนที่ดี

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการในอนาคต

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีแผนการขยายธุรกิจในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย การขยายการลงทุนในธุรกิจด้านพัฒนาเขต/สวนอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก จังหวัดชลบุรี จำนวน 4 แห่ง ซึ่งในภูมิภาคนี้รัฐบาลกำลังดำเนินการเกี่ยวกับพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก เพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ มีแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน และระบบโลจิสติกส์ทั้งระบบ สนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรม เพื่อรองรับการลงทุนใน 10 อุตสาหกรรมเป้าหมายที่รัฐบาลกำหนดไว้

อัตราแลกเปลี่ยนจะผันผวนสูง และการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของภาคเอกชนจะมีความสำคัญมากขึ้น จากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่มีความไม่แน่นอนสูงจะส่งผลให้เงินทุนเคลื่อนย้ายผันผวนมากขึ้นในระยะต่อไป โดยบริหารจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศจะต้องใช้ความระมัดระวังมากขึ้น

อีกประเด็นที่สำคัญคือเรื่องของวัคซีนโควิด 19 ซึ่งประเทศไทยได้รับเมื่อต้นปี 2564 หลังจากสามารถนำออกแจกจ่ายได้ในวงกว้าง ความเชื่อมั่นของภาคผู้บริโภคและการลงทุนน่าจะเริ่มฟื้นตัวได้อย่างชัดเจน อาจส่งผลให้การเดินทางระหว่างประเทศ เพื่อติดต่อลงทุนกลับมาเป็นปกติ ภายใต้อาณัติที่ไทยได้มีการแพร่ระบาดในประเทศอย่างรุนแรง