

### ส่วนที่ 3

#### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 13.1 งบการเงิน

##### 13.1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

###### งบการเงินปี 2560

ผู้สอบบัญชี : นายบุญเลิศ แก้วพັນธุ์ฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4165  
บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอรี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### งบการเงินปี 2561

ผู้สอบบัญชี : นางสาวปิยนุช เกษมศุภกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6303  
บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอรี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### งบการเงินปี 2562

ผู้สอบบัญชี : นางสาวปิยนุช เกษมศุภกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6303  
บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอรี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินของบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### 13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

หน่วย : พันบาท

งบแสดงฐานะการเงิน	2562	%	2561	%	2560	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	172,221	11.0	291,686	17.7	24,300	1.5
สินค้าคงเหลือ	366,819	23.4	461,683	28.0	491,937	30.0
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>595,854</b>	<b>38.0</b>	<b>810,567</b>	<b>49.1</b>	<b>590,018</b>	<b>36.0</b>
ที่ดินรอการพัฒนา	435,305	27.8	363,772	22.0	619,797	37.8
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	152,499	9.7	75,875	4.6	87,280	5.3
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	272,276	17.4	308,640	18.7	282,215	17.2
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>971,104</b>	<b>62.0</b>	<b>840,398</b>	<b>50.9</b>	<b>1,049,945</b>	<b>64.0</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,566,958</b>	<b>100.0</b>	<b>1,650,965</b>	<b>100.0</b>	<b>1,639,963</b>	<b>100.0</b>
รวมหนี้สินหมุนเวียน	77,839	5.0	100,009	6.1	165,596	10.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	105,686	6.7	109,472	6.6	136,093	8.3
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>183,525</b>	<b>11.7</b>	<b>209,481</b>	<b>12.7</b>	<b>301,689</b>	<b>18.4</b>
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,122,298	71.6	1,122,298	68.0	1,122,298	68.4
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	208,730	13.3	208,730	12.6	208,730	12.7
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	44,310	2.8	101,618	6.2	195	0.0
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,383,433</b>	<b>88.3</b>	<b>1,441,484</b>	<b>87.3</b>	<b>1,338,274</b>	<b>81.6</b>

ผลการดำเนินงาน	2562	%	2561	%	2560	%
รายได้จากการขายและให้บริการกำจัด						
กากอุตสาหกรรม	258,682	86.8	266,721	54.1	269,180	75.5
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	24,023	8.1	36,032	7.3	73,232	20.5
รายได้อื่น	15,329	5.1	190,093	38.6	14,161	4.0
<b>รวมรายได้</b>	<b>298,034</b>	<b>100.0</b>	<b>492,846</b>	<b>100.0</b>	<b>356,572</b>	<b>100.0</b>
ต้นทุนขายและบริการกำจัดกาก						
อุตสาหกรรม	184,059	61.8	195,407	39.6	181,371	50.9
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	17,287	5.8	22,817	4.6	45,051	12.6
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,365	2.5	9,571	1.9	15,321	4.3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	119,144	40.0	105,576	21.4	99,115	27.8
ต้นทุนทางการเงิน	5,038	1.7	8,705	1.8	7,144	2.0
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>332,892</b>	<b>111.7</b>	<b>342,077</b>	<b>69.4</b>	<b>348,002</b>	<b>97.6</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>(34,813)</b>	<b>(11.7)</b>	<b>119,429</b>	<b>24.2</b>	<b>4,379</b>	<b>1.2</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b>	<b>(34,813)</b>	<b>(11.7)</b>	<b>119,429</b>	<b>24.2</b>	<b>4,379</b>	<b>1.2</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)</b>	<b>(0.031)</b>	<b>-</b>	<b>0.106</b>	<b>-</b>	<b>0.004</b>	<b>-</b>

หน่วย : พันบาท

งบกระแสเงินสด	2562	2561	2560
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	11,036	4,531	56,279
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	(84,203)	347,683	(60,781)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(46,298)	(84,827)	(31,862)
เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(119,465)	267,386	(36,364)

### 13.1.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	2562	2561	2560
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	7.65	8.10	3.56
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.13	0.15	0.23
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์	เท่า	0.19	0.30	0.22
อัตรากำไรขั้นต้น	%	28.78	27.92	33.87
อัตรากำไรสุทธิ	%	(11.68)	24.23	1.23
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(1.85)	9.69	0.95
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(2.46)	8.59	0.34
<b>อัตราการใช้เงิน</b>				
สินทรัพย์รวม	%	(5.09)	0.67	(0.69)
หนี้สินรวม	%	(12.39)	(30.56)	(23.93)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	%	(4.03)	7.71	6.65
รายได้รวม	%	(39.53)	38.22	(8.43)

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 14.1 ผลการดำเนินงาน (บริษัทและบริษัทย่อย)

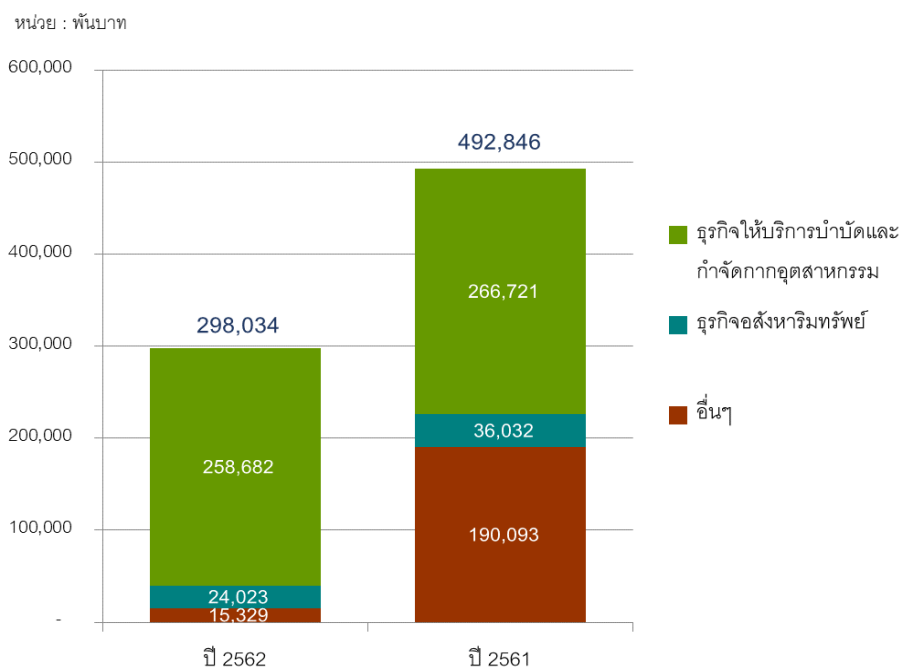
รายได้รวมสำหรับปี 2562 ของธุรกิจให้บริการจัดการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รวมเป็นเงิน 282.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2561 จำนวน 302.8 ล้านบาท ลดลง 20.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.6 สำหรับรายได้อื่นๆ ของปี 2562 เป็นเงิน 15.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 เป็นเงิน 18.1 ล้านบาท โดยในปี 2561 มีกำไรจากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา เป็นเงิน 167.8 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นเงิน 4.2 ล้านบาท

ส่วนแบ่งรายได้ปี 2562 ธุรกิจให้บริการจัดการบำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรมคิดเป็นร้อยละ 86.8 และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 8.1 ที่เหลือเป็นรายได้อื่นๆ อีกร้อยละ 5.1 ในขณะที่ส่วนแบ่งรายได้สำหรับปี 2561 ธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรมคิดเป็นร้อยละ 54.1 ในขณะที่สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 7.3 และอีกร้อยละ 38.6 เป็นรายได้อื่นๆ (ดูรายละเอียดของรายได้จากข้อ (1) และข้อ (2))

ตารางที่ 1 เปรียบเทียบอัตราส่วนแบ่งยอดรายได้ของสองสายธุรกิจ ระหว่างปี 2562 และปี 2561

ปี	ธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	รายได้อื่นๆ	รวมรายได้ทั้งหมด
2562	86.80%	8.06%	5.14%	100.00%
2561	54.12%	7.31%	38.57%	100.00%

เปรียบเทียบยอดรายได้รวมปี 2562 และปี 2561



**(1) รายได้จากธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรม**

รายได้จากการให้บริการสำหรับปี 2562 มีจำนวน 258.7 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 จำนวนเงิน 266.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.0 รายได้ค่าบริการลดลงเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันส่งผลให้ลูกค้าบางกลุ่มอุตสาหกรรมลดกำลังการผลิต อีกทั้งลูกค้ามีนโยบายลดการฝังกลบ

ต้นทุนบริการสำหรับปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 71.15 ของรายได้ ลดลงจากปี 2561 ที่มีต้นทุนคิดเป็นร้อยละ 73.26

**(2) รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

ในปี 2562 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 24.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับเวลาเดียวกันของปี 2561 ที่มีรายได้จำนวน 36.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.3 เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจอยู่ในภาวะชะลอตัว ทางบริษัทฯ จึงต้องเลื่อนแผนการพัฒนาคอนกรีตใหม่ออกไป สินค้าของบริษัทฯ จึงเป็นโครงการเดิมที่มีอยู่ อีกทั้งยังมีเรื่องของมาตรการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ที่มีการประกาศใช้อย่างเป็นทางการเมื่อเดือนเมษายน 2562 ทำให้กำลังซื้อและการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าชะลอตัวลง

ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ของปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 72.0 ของรายได้ เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 63.3 มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากในปี 2562 มีการปรับปรุงแก้ไขโครงการเก่า ให้อยู่ในสภาพที่ดีขึ้น พร้อมขายให้ลูกค้า จึงส่งผลให้ต้นทุนสูงขึ้น

**(3) กำไรจากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา**

ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา “โครงการแจ้งวัฒนะ” จำนวน 2 แปลง และบริษัทย่อยมีการขายที่ดินรอการพัฒนา “โครงการเอกมัย” จำนวน 1 แปลง รวมเป็นเงิน 167.8 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 ไม่มีรายการดังกล่าว จึงทำให้รายได้ลดลง 167.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 100.0

**(4) กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทฯ มีกำไรจากการขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้าง “โครงการซี-สเปซ สามโคก” จำนวน 3 แปลง ในปี 2561 รวมเป็นเงิน 4.2 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 ไม่มีรายการดังกล่าว จึงทำให้รายได้ลดลงร้อยละ 100.0

**(5) รายได้อื่น**

บริษัทฯ มีรายได้เงินปันผลและรายได้อื่นๆ จำนวน 15.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 18.1 ล้านบาท ลดลง 2.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.5 เนื่องจากปี 2561 มีกำไรจากการขายทรัพย์สิน 1.4 ลบ. และในปี 2562 บริษัทฯ มีการขายวัสดุหรืออุปกรณ์เสื่อมสภาพลดลง

**(6) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2562 มีจำนวน 105.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 35.5 ของรายได้โดยรวม เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 107.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 33.4 ของรายได้โดยรวม จะเห็นว่าในปี 2562 แม้ว่าจำนวนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจะลดลงจากปี 2561 แต่มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีค่าใช้จ่ายคงที่ในการดำเนินงานเท่าเดิมในขณะที่รายได้ลดลง

(7) **ขาดทุนจากการด้อยค่า**

ในปี 2562 บริษัทฯ มีขาดทุนจากการด้อยค่าของเครื่องจักรโครงการ RDF จำนวน 23.5 ล้านบาท เนื่องจากผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่มีการกลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2.9 ล้านบาท จากที่เคยบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้ในปี 2561 จำนวน 5.7 ล้านบาท อีกทั้งในปี 2561 มีขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย 1.2 ล้านบาท

(8) **ต้นทุนทางการเงิน**

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2562 จำนวนเงิน 5.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 จำนวนเงิน 8.7 ล้านบาท ลดลง 3.7 ล้านบาทหรือร้อยละ 42.5 เนื่องจากบริษัทฯ มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นทั้งหมดเมื่อเดือนมีนาคม ปี 2561 อีกทั้งในปี 2562 มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในการลงทุนอาคารโรงงาน และเครื่องจักรที่ศูนย์มาบตาพุดบางส่วน

(9) **กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ ขาดทุนสุทธิจำนวน 34.8 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 มีกำไรสุทธิจำนวนเงิน 119.4 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 154.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 129.1 สำหรับกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2562 มีขาดทุนจำนวน 35.6 ล้านบาท ส่วนปี 2561 มีกำไร 114.4 ล้านบาท

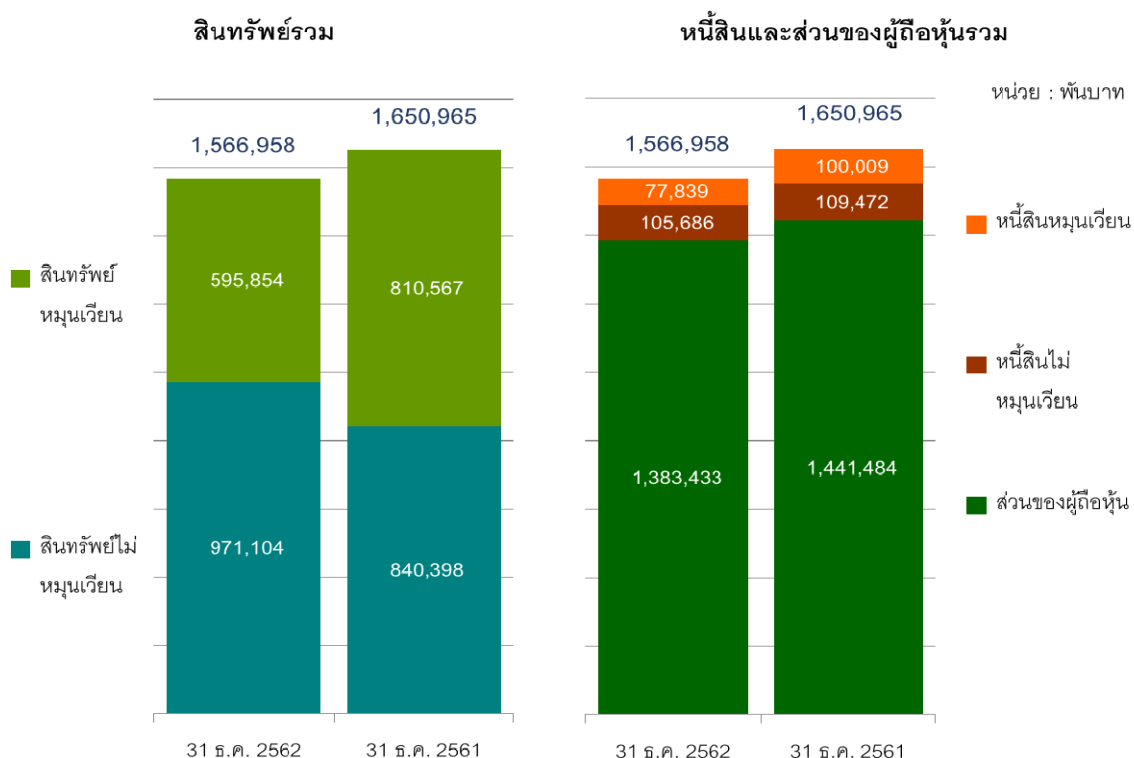
**ตารางที่ 2 การเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ระหว่างปี 2562 และปี 2561**

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
รายได้จากการขายและให้บริการ – ธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรม	258,682	266,721	-3.0
รายได้จากการขาย – ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	24,023	36,032	-33.3
กำไรจากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา	-	167,789	-100.0
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,191	-100.0
รายได้อื่น	15,329	18,113	-15.4
<b>รวมรายได้</b>	<b>298,034</b>	<b>492,846</b>	<b>-39.5</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
- ต้นทุนขายและให้บริการ ธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรม	184,059	195,408	-5.8
- ต้นทุนขาย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	17,287	22,817	-24.2
- ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,364	9,571	-23.0
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,475	98,705	-0.2
- ขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,874)	5,721	-150.2
- ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	1,150	-100.0
- ขาดทุนจากการด้อยค่าของเครื่องจักร	23,543	-	+100.00
- ต้นทุนทางการเงิน	5,038	8,705	-42.1
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>332,892</b>	<b>342,077</b>	<b>-2.7</b>

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(34,858)	150,769	-123.1
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(184)	(58)	+217.2
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(35,042)	150,711	-123.3
(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	229	(31,282)	-100.7
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี</b>	<b>(34,813)</b>	<b>119,429</b>	<b>-129.1</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>			
- กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(61)	(2,611)	-97.6
- ภาษีเงินได้เกี่ยวกับกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	12	522	-97.7
- กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(744)	(4,059)	-81.7
- ปรับปรุงขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ หลักทรัพย์เพื่อขายเป็นขาดทุนจากการด้อยค่า	-	1,150	-100.00
<b>รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ</b>	<b>(793)</b>	<b>(4,998)</b>	<b>-84.1</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(35,606)</b>	<b>114,431</b>	<b>-131.1</b>

#### 14.2 ฐานะการเงิน (บริษัทฯและบริษัทย่อย)



(1) **สินทรัพย์รวม**

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,567.0 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,651.0 ล้านบาท สินทรัพย์ลดลง 84.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.1 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯแบ่งออกเป็น

(1.1) สินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 595.9 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 214.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.5

**ตารางที่ 3 การเปรียบเทียบสินทรัพย์หมุนเวียน ระหว่างปี 2562 และปี 2561** (หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	172,221	291,686	-41.0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	56,512	56,208	+0.5
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	365,431	460,834	-20.7
สินค้าคงเหลือ	1,388	849	+63.5
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	303	991	-69.4
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>595,854</b>	<b>810,568</b>	<b>-26.5</b>

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นของปี 2562 จำนวน 56.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2561 ที่มีอยู่จำนวน 56.2 ล้านบาท โดยปี 2562 มีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 45.2 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าเรียกเก็บแล้วจำนวน 31.5 ล้านบาท ลูกหนี้การค้ารอเรียกเก็บจำนวน 15.8 ล้านบาท และมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ 2.1 ล้านบาท (4.4%) ส่วนปี 2561 มีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 49.5 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าเรียกเก็บแล้วจำนวน 32.8 ล้านบาท ลูกหนี้การค้ายังรอเก็บเงินจำนวน 18.7 ล้านบาท และมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ 1.9 ล้านบาท (3.7%)

สำหรับลูกหนี้อื่นปี 2562 มีจำนวน 11.8 ล้านบาท ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเป็นเงิน 0.5 ล้านบาท (4.6%) และปี 2561 ลูกหนี้อื่นเป็นเงิน 6.7 ล้านบาท ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเป็นเงิน 0.5 ล้านบาท (8.2%)

**ตารางที่ 4 เปรียบเทียบลูกหนี้การค้าเรียกเก็บเงินแล้ว ระหว่างปี 2562 และปี 2561** (หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
ลูกหนี้การค้าธุรกิจบริการ			
-ยังไม่ได้ถึงกำหนดชำระ	20,175	19,401	+4.0
-เกินกำหนดชำระ - น้อยกว่า 3 เดือน	10,195	12,454	-18.1
- มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	161	101	+59.4
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	62	74	-16.2
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	949	766	+23.9
<b>รวม</b>	<b>31,542</b>	<b>32,796</b>	<b>-3.8</b>
<b>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</b>	<b>(1,172)</b>	<b>(941)</b>	<b>+24.5</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>30,370</b>	<b>31,855</b>	<b>-4.7</b>

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงจากปี 2561 จำนวน 95.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.7 เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทฯ ยังไม่มีการพัฒนาโครงการใหม่ แต่มีการจำหน่ายโครงการคงเหลือ รวมทั้งมีการโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อให้เช่า จำนวน 81.3 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย

ตารางที่ 5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 (หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
อาคารพาณิชย์เพื่อขาย	298,039	356,613	-16.4
อาคารชุดเพื่อขาย	80,760	124,511	-35.1
<b>รวม</b>	<b>378,799</b>	<b>481,124</b>	<b>-21.3</b>
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(13,368)	(20,290)	-34.1
<b>สุทธิ</b>	<b>365,431</b>	<b>460,834</b>	<b>-20.7</b>

(1.2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมูลค่า 971.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 840.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 130.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.6 เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทย่อยมีการซื้อที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่โครงการพัฒนาจำนวน 2 แปลง จำนวนเงิน 71.5 ล้านบาท รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น

ตารางที่ 6 เปรียบเทียบสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ระหว่างปี 2562 และปี 2561 (หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการค้าประกัน	756	756	0
เงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย	2,529	3,273	-22.7
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	17,722	17,906	-1.0
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรอการพัฒนา	435,305	363,772	+19.7
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	152,499	75,875	+101.0
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	272,276	308,640	-11.8
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,551	4,942	-7.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5,296	5,054	+4.8
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น			
- ต้นทุนในการเตรียมหลุมฝังกลบ	47,234	29,069	+44.75
- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	25,623	23,831	+38.43
- อื่นๆ	7,313	7,280	+96.70
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>971,104</b>	<b>840,398</b>	<b>+15.6</b>

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในสี่บริษัท ได้แก่ บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันกำลังดำเนินงานอยู่ทั้งหมด 5 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 3 โครงการ และ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า 2 โครงการ และยังมีถือครองที่ดินจำนวนหนึ่งเพื่อการพัฒนาในอนาคต โดยในระหว่างปี 2562 มีการเพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียนเป็น 630 ล้านบาท โดยการเพิ่มทุนจำนวน 200 ล้านบาท เรียกชำระร้อยละ 50 คิดเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยบริษัทลงทุนในการเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 100 ล้านบาทและการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยไม่มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลง

บริษัท อินดัสเทรียล เวสต์เมเนจเม้นท์ (เอเชีย) จำกัด ปัจจุบัน ทางบริษัทมีนโยบายนำที่ดินมาจัดทำโครงการใหม่ที่เขาไม้แก้ว จังหวัดชลบุรี โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการติดต่อ ประสานงานและขออนุญาตจากทางราชการ

บริษัท เจนโก้ รีนิวเอเบิล จำกัด และบริษัท เจนโก้ พลังงานสะอาด จำกัด ได้ถูกจัดตั้งมาเพื่อยื่นข้อเสนอขายไฟฟ้ากับทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน หรือ กกพ. ปัจจุบันทั้งสองบริษัทได้ยื่นหนังสือร้องเรียนต่อประธานผู้ตรวจการแผ่นดินเรื่องขอความเป็นธรรม ซึ่งสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินได้รับคำร้องเรียนแล้วโดยมีคำวินิจฉัยขอให้ กกพ. ดำเนินการทบทวนพิจารณาคำร้องและข้อเสนอขายไฟฟ้า และเยียวยาความเสียหายให้แก่บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง คือ บริษัท เจนโก้ รีนิวเอเบิล จำกัด และบริษัท เจนโก้ พลังงานสะอาด จำกัด ซึ่งปัจจุบันผลการพิจารณาของ บริษัท เจนโก้ รีนิวเอเบิล จำกัด สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินมีความเห็นว่าควรยุติเรื่องร้องเรียนนี้ไว้เท่านี้ ทั้งนี้ปัจจุบันไม่มีการดำเนินการใดๆ ในเรื่องนี้ต่อ สำหรับบริษัท เจนโก้ พลังงานสะอาด จำกัด จากการที่ผู้ตรวจการแผ่นดิน มีคำวินิจฉัยให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน หรือ กกพ. พิจารณาทบทวนคำร้องใหม่เพื่อคืนสิทธิให้บริษัทฯ แต่ กกพ. ยังไม่ดำเนินการใดๆ ผู้ตรวจการแผ่นดินจึงส่งเรื่องให้ คณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ พิจารณาต่อไป ซึ่งขณะนี้ เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ

**ตารางที่ 7 เปรียบเทียบเงินลงทุนในบริษัทย่อย ระหว่างปี 2562 และ ปี 2561**

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
บริษัท เอเซียพัฒนา แลนด์ จำกัด	530,000	430,000	+23.3
บริษัท อินดัสเทรียล เวสต์เมเนจเม้นท์ (เอเชีย) จำกัด	200,000	200,000	0
บริษัท เจนโก้ รีนิวเอเบิล จำกัด	14,000	14,000	0
บริษัท เจนโก้ พลังงานสะอาด จำกัด	14,000	14,000	0
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(85,793)	(79,893)	+7.4
<b>รวม</b>	<b>672,207</b>	<b>578,107</b>	<b>+16.3</b>

### เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการลงนามสัญญาร่วมทุนกับ Otani (s) Pte. Ltd ในการจัดตั้งบริษัท เจนโก้ โอทานิ จำกัด (GO) ตามเงื่อนไขของสัญญาร่วมทุน เพื่อลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงงานบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น โดยบริษัทเข้าถือหุ้นสามัญจำนวน 1,740,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 60 รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 17.4 ล้านบาท

โดยในปี 2562 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 0.2 ล้านบาท

## (2) หนี้สินรวม

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่า 183.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่า 209.5 ล้านบาท ลดลง 26.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.4 (ตารางที่ 7) หนี้สินรวมของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น

(2.1) หนี้สินหมุนเวียนจำนวน 77.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่า 100.0 ล้านบาท ลดลง 22.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.2 เป็นการลดลงของการชำระคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 18.5 ล้านบาท และชำระเจ้าหนี้การค้าบางส่วน

(2.2) หนี้สินไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 105.7 ล้านบาท เปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 109.5 ล้านบาท ลดลง 3.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.5 เป็นการลดลงจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อเครื่องจักรและสร้างโรงงานที่ศูนย์มาบตาพุด จำนวน 25.1 ล้านบาท แต่มีการบันทึกประมาณการหนี้สินการปิดหลุมฝังกลบไม่อันตรายจำนวน 19.0 ล้านบาท

ตารางที่ 8 เปรียบเทียบหนี้สิน ระหว่างปี 2562 และ ปี 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	±%
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
-เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	52,494	57,742	-9.1
-เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25,090	23,562	+6.5
-หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	255	237	+8.0
-ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	18,468	-100.00
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>77,839</b>	<b>100,009</b>	<b>-22.2</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
-เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	42,679	67,791	-37.0
-หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	278	-92.1
-ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,010	7,403	+35.2
-หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	52,975	34,000	+55.8
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>105,686</b>	<b>109,472</b>	<b>-3.5</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>183,525</b>	<b>209,481</b>	<b>-12.4</b>

#### 14.3 สภาพคล่อง (บริษัทและบริษัทย่อย)

##### (1) อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 7.65 เท่าเมื่อเปรียบเทียบกับ 8.10 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คิดเป็นการลดลงอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 0.45 เท่า เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 214.7 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 26.5 และหนี้สินหมุนเวียนลดลง 22.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.2 การลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเป็นสินทรัพย์ถาวร

##### (2) อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 0.13 เท่า เมื่อเทียบกับ 0.15 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คิดเป็นการลดลงในอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 0.02 เท่า เนื่องจากหนี้สินรวมลดลง 26.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.4 และส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 58.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.0

#### 14.4 ความสำเร็จของโครงการลงทุนที่เกิดขึ้นในปี 2562

- ศูนย์คัดแยกกากขยะไม่อันตรายที่จังหวัดลำพูน ได้เปิดดำเนินการเมื่อประมาณต้นปี 2562 ที่ผ่านมา ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาปรับแผนการตลาดให้เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน และปัญหาชุมชนโดยรอบที่บริษัทต้องมีแผนการป้องกันด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมให้มากกว่าที่มีอยู่ขึ้นไปอีก
- โครงการระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ซึ่งเป็นการร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ไอตานิ จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น ปัจจุบันได้ติดตั้งเครื่องจักรเสร็จเรียบร้อยแล้วเมื่อประมาณเดือนกรกฎาคม 2562 ที่ผ่านมา และเริ่มทดลองเดินระบบเสร็จไปตั้งแต่ปี 2563 นี้ ขณะนี้กำลังเริ่มเดินระบบเชิงพาณิชย์
- โครงการหลุมฝังกลบขยะอุตสาหกรรมไม่อันตรายที่ศูนย์ราชบุรี ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้รับใบอนุญาตครบถ้วนแล้ว พร้อมรับกากขยะจากลูกค้ามาขยะหนึ่งแล้ว