

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

• สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โดย นางสาวราภรณ์ วาริเสวตสุวรรณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5087 จากบริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินของบริษัท แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

• สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โดย นางสาวศิริดา จารุตากานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6995 จากบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

• สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โดย นายจุมพฏ ไพรรัตนการ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7645 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่า ยกเว้นผลกระทบของเรื่องที่ถูกกล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 180,779 ล้านบาท และ 17,588 ล้านบาท ข้าพเจ้าไม่ได้รับหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับความมีอยู่จริงในยอดคงเหลือของเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 16,098 ล้านบาท เนื่องจากเจ้าหนี้ดังกล่าวหยุดดำเนินงาน ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่สามารถติดต่อเจ้าหนี้รายดังกล่าว และไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่น เพื่อให้ได้รับเอกสารหลักฐานที่แสดงถึงความมีอยู่จริงในยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ดังกล่าวได้ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงใดต่อจำนวนยอดคงเหลือดังกล่าวที่จำเป็นหรือไม่

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ตารางที่ 1 สรุปงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	40.67	4.02	16.50	1.71	83.88	13.95
เงินลงทุนชั่วคราว	60.81	6.02	40.00	4.13	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	18.04	1.78	87.19	9.00	137.40	22.85
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-	187.02	31.10
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	524.26	51.86	488.54	50.46	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	76.85	12.78
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	242.00	23.94	220.19	22.74	107.00	17.79
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	885.78	87.62	852.42	88.04	592.15	98.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	0.74	0.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15.57	1.54	5.53	0.57	7.18	1.19
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.50	0.35	-	-	-	-
ค่าความนิยม	105.19	10.41	105.19	10.87	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.11	0.01	-	-	0.98	0.16
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	1.29	0.13	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.68	0.07	3.81	0.39	0.37	0.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	125.05	12.38	115.82	11.96	9.27	1.53
รวมสินทรัพย์	1,010.83	100.00	968.24	100.00	601.42	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	35.80	3.70	85.38	14.20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	180.78	17.88	54.96	5.67	34.70	5.77
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.88	0.09	-	-	1.47	0.25
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1.98	0.20				
เงินรับล่วงหน้า	102.25	10.12	112.60	11.63	0.14	0.02
ประมาณการหนี้สิน	39.32	3.89	28.44	2.94	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15.41	1.52	7.88	0.81	1.71	0.28
รวมหนี้สินหมุนเวียน	340.62	33.70	239.68	24.75	123.40	20.52
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	150.22	15.52	2.04	0.34
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1.03	0.10	-	-	0.37	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.95	0.19	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	0.84	0.08	1.01	0.10	4.60	0.76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.30	0.03	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3.82	0.37	151.53	15.65	7.01	1.16
รวมหนี้สิน	344.44	34.07	391.21	40.40	130.41	21.68
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	452.42		452.42		301.61	
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	301.61	29.84	301.61	31.15	301.61	50.15
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	341.05	33.74	341.05	35.22	341.05	56.71
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	5.00	0.49	5.00	0.52	5.00	0.83
ยังไม่ได้จัดสรร	(117.29)	(11.60)	(175.71)	(18.15)	(176.65)	(29.37)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	530.37	52.47	471.95	48.74	471.01	78.32
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	136.02	13.46	105.08	10.86	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	666.39	65.93	577.03	59.60	471.01	78.32
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,010.83	100.00	968.24	100.00	601.42	100.00

ตารางที่ 2.1 สรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ	613.29	97.71	2,190.94	99.74	611.42	99.63
รายได้อื่น	14.38	2.29	5.78	0.26	2.25	0.37
รวมรายได้	627.67	100.00	2,196.72	100.00	613.67	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(435.44)	(69.37)	(2,017.13)	(91.82)	(590.75)	(96.27)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(50.83)	(8.10)	(98.12)	(4.46)	(76.34)	(12.44)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(32.56)	(5.19)	(87.73)	(4.00)	(80.15)	(13.06)
รวมค่าใช้จ่าย	(518.83)	(82.66)	(2,202.98)	(100.28)	(747.24)	(121.77)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	108.84	17.34	(6.26)	(0.28)	(133.57)	(21.77)
ต้นทุนทางการเงิน	(2.06)	(0.33)	(2.06)	(0.09)	(4.78)	(0.78)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	106.78	17.01	(8.32)	(0.37)	(138.35)	(22.55)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(17.42)	(2.78)	3.00	0.13	(7.93)	(1.29)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	89.36	14.23	(5.32)	(0.24)	(146.28)	(23.84)

ตารางที่ 2.2 สรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563

(แยกตามการดำเนินงานต่อเนื่อง และการดำเนินงานที่ยกเลิก)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การดำเนินงานต่อเนื่อง						
รายได้จากการขายและบริการ	613.09	97.75	1,806.44	99.89	303.33	99.98
รายได้อื่น	14.13	2.25	2.05	0.11	0.05	0.02
รวมรายได้	627.22	100.00	1,808.49	100.00	303.38	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(435.43)	(69.42)	(1,737.41)	(96.07)	(315.48)	(103.99)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	191.79	30.58	71.08	3.93	(12.15)	(3.99)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(50.61)	(8.07)	(37.91)	(2.10)	(9.49)	(3.13)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(33.36)	(5.31)	(62.21)	(3.44)	(9.70)	(3.20)
ต้นทุนทางการเงิน	(1.80)	(0.29)	0.32	0.02	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	106.02	16.91	(28.72)	(1.59)	(31.29)	(10.32)
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง						
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(17.42)	(2.78)	2.99	0.17	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	88.60	14.13	(25.73)	(1.42)	(31.29)	(10.32)
การดำเนินงานที่ยกเลิก*						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	0.77	0.12	20.41	1.13	(114.99)	(37.90)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	89.37	14.25	(5.32)	(0.29)	(146.28)	(48.22)

*ธุรกิจกึ่งน้ำหนุุดประกอบธุรกิจ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562

ตารางที่ 3 งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563

งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)	2563	2562	2561
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน กิจกรรมดำเนินงาน	245.06	23.31	(293.59)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน กิจกรรมลงทุน	(33.24)	(81.45)	(2.08)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน กิจกรรมจัดหาเงิน	(187.65)	(9.24)	378.29
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	24.17	(67.38)	82.62

ตารางที่ 4 อัตราส่วนทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563

อัตราส่วนทางการเงิน	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.60	3.56	4.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.35	0.60	1.79
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	11.66	19.51	5.62
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	31	19	64
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	1.98	20.73	3.90
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	182	18	93
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.69	45.00	15.52
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	98	8	24
Cash Cycle (วัน)	115	29	133
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	29.00%	7.93%	3.38%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	14.24%	(0.24)%	(23.84)%
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	14.37%	(1.02)%	(41.62)%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	9.03%	(0.68)%	(30.10)%
อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์ (เท่า)	0.63	2.80	1.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.52	0.68	0.28
อัตราส่วนจ่ายเงินปันผล (เท่า)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.0484	(0.0000)	(0.1728)

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การดำเนินงานต่อเนื่อง						
รายได้จากการขายและบริการ	613.09	97.75	1,806.44	99.89	(1,193.35)	(66.06)
รายได้อื่น	14.13	2.25	2.05	0.11	12.08	589.27
รวมรายได้	627.22	100.00	1,808.49	100.00	(1,181.27)	(65.32)
ต้นทุนขายและบริการ	(435.43)	(69.42)	(1,737.41)	(96.07)	(1,301.98)	(74.94)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	191.79	30.58	71.08	3.93	120.71	169.82
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(50.61)	(8.07)	(37.91)	(2.10)	12.70	33.50
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(33.36)	(5.31)	(62.21)	(3.44)	(28.85)	(46.38)
ต้นทุนทางการเงิน	(1.80)	(0.29)	0.32	0.02	2.12	662.50
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	106.02	16.91	(28.72)	(1.59)	134.74	469.15
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(17.42)	(2.78)	2.99	0.17	20.41	682.61
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	88.60	14.13	(25.73)	(1.42)	114.33	444.35
การดำเนินงานที่ยกเลิก*						
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	0.77	0.12	20.41	1.13	(19.64)	(96.23)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	89.37	14.25	(5.32)	(0.29)	94.69	1,779.89

*ธุรกิจก๊อกร้านน้ำดื่มประกอบธุรกิจ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562

รายได้รวม

	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจหลัก						
ธุรกิจก๊อกร้าน*	0.20	0.03	384.50	17.50	(384.30)	(99.95)
ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม	73.57	11.72	1,804.34	82.14	(1,730.77)	(95.92)
ธุรกิจให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	539.52	85.96	2.10	0.10	537.42	25,591.43
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	613.29	97.71	2,190.94	99.74	(1,577.65)	(72.01)
รายได้อื่น	14.38	2.29	5.78	0.26	8.60	148.79
รวมรายได้	627.67	100.00	2,196.72	100.00	(1,569.05)	(71.43)

*ธุรกิจก๊อกร้านน้ำดื่มประกอบธุรกิจ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2563 จำนวน 627.67 ล้านบาท ลดลง 1,569.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.43 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมสำหรับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 2,196.72 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจก๊อมน้ำ

รายได้จากธุรกิจก๊อมน้ำในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 จำนวน 384.30 ล้านบาท โดยลดลงทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทได้หยุดประกอบธุรกิจซื้อขายผลิตภัณฑ์กลุ่มชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์ก๊อมน้ำ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 สาเหตุมาจากธุรกิจก๊อมน้ำมีผลการดำเนินงานที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง จากการแข่งขันที่สูงขึ้นโดยเฉพาะสินค้าที่นำเข้าจากต่างประเทศซึ่งมีต้นทุนการผลิตที่ต่ำกว่าและมีรูปแบบที่หลากหลายกว่า รวมบริษัทถึงมีข้อจำกัดในการดำเนินงานจากการที่ต้องมีพนักงานจำนวนมากเพื่อทำหน้าที่เสนอสินค้าประจำลูกค้าต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า และร้านค้าปลีก เป็นต้น ซึ่งจำนวนพนักงานที่มากส่งผลให้บริษัทมีข้อจำกัดในการดูแล และการตรวจสอบการดำเนินงานให้ครอบคลุมอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทต้องแบกรับค่าใช้จ่ายคงที่ต่างๆ เช่น ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เป็นต้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่ลดลงส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุนอย่างมาก ทำให้บริษัทวางแผนที่จะลดภาระค่าใช้จ่ายส่วนนี้และเพิ่มสภาพคล่องแก่บริษัท บริษัทจึงเล็งเห็นว่า การดำเนินธุรกิจก๊อมน้ำต่อไปจะไม่คุ้มค่าจึงหยุดดำเนินธุรกิจ ทำให้รายได้จากธุรกิจก๊อมน้ำในปี 2563 ลดลงจากปี 2562

ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม

รายได้จากธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 จำนวน 1,730.77 ล้านบาท โดยในปี 2563 บริษัทฯ มีปริมาณการขายน้ำมันปาล์มอยู่ที่ประมาณ 3,500 ตัน และมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 21 บาท/กิโลกรัม เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีปริมาณการขายน้ำมันปาล์มอยู่ที่ประมาณ 112,600 ตัน และมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 21 บาท/กิโลกรัม เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวมมีความเติบโตแต่ในอัตราที่ชะลอตัว และจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อไปทั่วโลกเป็นผลให้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงราคาน้ำมันปาล์มในตลาดที่มีความผันผวนอย่างมาก ทำให้บริษัทมีนโยบายการขายแบบ Back to Back และมีการชะลอการซื้อขายน้ำมันปาล์มเพื่อลดค่าใช้จ่ายและความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจกับธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม

ธุรกิจให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 537.42 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริษัท วิ สุภูมิ 81 จำกัด เมื่อเดือนสิงหาคม 2562 ซึ่งมีโครงการ IKON77 เป็นโครงการแรกของกลุ่มบริษัท โดยโครงการดังกล่าวได้เริ่มก่อสร้างตั้งแต่เดือนมีนาคม 2562 โดยมีความคืบหน้าเป็นไปตามแผนงานการก่อสร้างที่กำหนดไว้ และได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 4 ปี 2563 ทำให้รายได้จากธุรกิจให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562

จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปี 2563 โดยรวมมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผนงานที่บริษัทได้มีการคาดการณ์ไว้ ดังนี้

- ธุรกิจก๊อกร้า สืบเนื่องจากเดิมที่มีผลการดำเนินงานที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง จากการแข่งขันที่สูงขึ้นโดยเฉพาะสินค้านำเข้าจากต่างประเทศที่มีต้นทุนการผลิตที่ถูกกว่าและมีรูปแบบที่หลากหลายกว่า ทำให้บริษัทต้องแบกรับค่าใช้จ่ายคงที่ต่างๆ เช่น ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เป็นต้น เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่ลดลงส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุนอย่างมาก โดยมีขาดทุนสุทธิจากธุรกิจก๊อกร้าอยู่ถึงประมาณ 114.99 ล้านบาท ทำให้บริษัทวางแผนที่จะลดภาระค่าใช้จ่ายส่วนนี้และเพิ่มสภาพคล่องแก่บริษัทโดยการหยุดดำเนินธุรกิจก๊อกร้าเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ทำให้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายในส่วน of ธุรกิจก๊อกร้าลงได้อย่างมาก
- ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ชะลอการขายน้ำมันปาล์มลง เนื่องจากตั้งแต่ช่วงปลายปี 2562 เป็นต้นมา ทั่วโลกประสบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้กระทบกับภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม เป็นผลให้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และราคาน้ำมันปาล์มในตลาดที่มีความผันผวนอย่างมาก ทำให้บริษัทมีนโยบายการขายแบบ Back to Back และชะลอการซื้อขายน้ำมันปาล์มเพื่อลดค่าใช้จ่ายและความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าว ทำให้ยอดขายน้ำมันปาล์มลดลงอย่างมากจากปี 2562 แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงรักษากำไรจากการดำเนินธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มโดยการลดต้นทุนทางตรงให้ได้มากที่สุด เพื่อเพิ่มสัดส่วนกำไรให้ธุรกิจ โดยจะเห็นได้ว่า กำไรขั้นต้นในปี 2563 อยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.49 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 กำไรขั้นต้นอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.84 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบจะเห็นได้ว่ามีกำไรขั้นต้นลดลง แต่เมื่อพิจารณาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องแล้วจะพบว่า ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องในการขาย เช่น ค่าขนส่ง ได้ถูกรวมเข้าไปในต้นทุนขายแล้ว เนื่องจากราคาที่บริษัทซื้อสินค้าจากผู้จัดจำหน่ายนั้นเป็นราคาที่ได้รวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเข้าไปในต้นทุนสินค้าแล้ว ทำให้กำไรขั้นต้นในปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 0.49 แต่สำหรับในปี 2562 กำไรขั้นต้นที่เกิดขึ้นร้อยละ 3.84 ยังไม่ได้รวมค่าขนส่งเข้าไปเป็นต้นทุนขาย ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบในลักษณะเดียวกันแล้ว ในปี 2562 จะมีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 0.02 เท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะยังคงรักษาสัดส่วนในการขาย และกำไรจากการดำเนินธุรกิจให้ได้มากที่สุด
- ธุรกิจให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่เมื่อปี 2562 บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการเริ่มดำเนินธุรกิจใหม่ โดยได้มีการเข้าลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในบริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด และมีโครงการ IKON77 เป็นโครงการแรกของกลุ่มบริษัท โดยโครงการดังกล่าวมีมูลค่าโครงการอยู่ที่ประมาณ 1,000 - 1,300 ล้านบาท ซึ่งมียอดจองห้องแล้วประมาณร้อยละ 70 - 80 ของจำนวนห้องทั้งหมด (442 ห้อง 1 ร้านค้า) โดยโครงการได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่เดือนมีนาคม 2562 และมีแผนงานการก่อสร้างเป็นไปตามที่กำหนดไว้ ซึ่งได้มีการคาดการณ์ไว้ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ในไตรมาส 4 ปี 2563 จำนวนประมาณ 200 ห้อง รายได้ประมาณ 600 ล้านบาท ซึ่งการดำเนินงานดังกล่าวเป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจก๊อกร้าน*						
รายได้	0.20	100.00	384.50	100.00	(384.30)	(99.95)
ต้นทุน	(0.01)	(5.00)	(279.72)	(72.75)	(279.71)	(100.00)
กำไรขั้นต้น	0.19	95.00	104.78	27.25	(104.59)	(99.82)
ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม						
รายได้	73.57	100.00	1,804.34	100.00	(1,730.77)	(95.92)
ต้นทุน	(73.21)	(99.51)	(1,735.08)	(96.16)	(1,661.87)	(95.78)
กำไรขั้นต้น	0.36	0.49	69.26	3.84	(68.90)	(99.48)
ธุรกิจให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
รายได้	539.52	100.00	2.10	100.00	537.42	25,591.43
ต้นทุน	(362.21)	(67.14)	(2.33)	(110.95)	359.88	15,445.49
กำไรขั้นต้น	177.31	32.86	(0.23)	(10.95)	177.54	(77,191.30)
รวมกำไรขั้นต้น	177.86		173.81	7.93	4.05	2.33

*ธุรกิจก๊อกร้านประกอบด้วยธุรกิจ ดังแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562

กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2563 จำนวน 177.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.33 เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 173.81 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจก๊อกร้าน

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2563 จำนวน 0.19 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เกือบทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการหยุดประกอบธุรกิจก๊อกร้านตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 โดยปกติสำหรับธุรกิจก๊อกร้านจะมีกำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 20 - 25 ซึ่งกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2562 อยู่ที่ประมาณร้อยละ 27.25 เนื่องจากมีการกลับรายการค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงจากการเสื่อมสภาพและเคลื่อนไหวซ้ำจำนวน 19.14 ล้านบาท จึงทำให้ต้นทุนลดลงและกำไรขั้นต้นสูงขึ้น ซึ่งเมื่อนำรายการโอนกลับค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงจากการเสื่อมสภาพและเคลื่อนไหวซ้ำออกจะมีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 22.27 ซึ่งอยู่ในไม่เปลี่ยนแปลงมากจากกำไรขั้นต้นในปีก่อนๆ

ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2563 จำนวน 0.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.49 ลดลง 68.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 99.48 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นจำนวน 69.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.84 สาเหตุจากในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายน้ำมันปาล์มลดลง รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าขนส่ง ได้ถูกรวมเข้าไปเป็นต้นทุนขาย เนื่องจากราคาที่บริษัทซื้อสินค้าจากผู้จัดจำหน่ายนั้นเป็นราคาที่ได้รวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการขายเข้าไปในต้นทุนสินค้าแล้ว แต่เมื่อพิจารณาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องแล้วจะพบว่า ในปี 2562

กำไรขั้นต้นที่เกิดขึ้นร้อยละ 3.84 ยังไม่ได้รวมค่าขนส่งเข้าไปเป็นต้นทุนขาย ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับลักษณะเดียวกันแล้ว ในปี 2562 จะมีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 0.02 เท่านั้น

ธุรกิจให้คำปรึกษาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2563 จำนวน 177.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.86 เพิ่มขึ้น 177.53 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีขาดทุนขั้นต้นจำนวน 0.23 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด เมื่อเดือนสิงหาคม 2562 ซึ่งมีโครงการ IKON77 เป็นโครงการแรกของกลุ่มบริษัท โดยโครงการดังกล่าวได้เริ่มก่อสร้างตั้งแต่เดือนมีนาคม 2562 โดยมีความคืบหน้าเป็นไปตามแผนงานการก่อสร้างที่กำหนดไว้ และได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 ปี 2563 แล้ว

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2563 จำนวน 50.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.50 เมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 37.91 ล้านบาท โดยต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นสำหรับปี 2563 นี้ เป็นต้นทุนในการจัดจำหน่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (บริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด) เป็นจำนวนประมาณ 50.61 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ IKON77 โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เป็นจำนวนประมาณ 43.30 ล้านบาท และต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ลดลงจากธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มจำนวนประมาณ 30.60 ล้านบาท เนื่องมาจากการลดลงของค่าขนส่งจากธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์มจำนวนประมาณ 30.46 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 ราคาน้ำมันปาล์มที่บริษัทซื้อสินค้าจากผู้จัดจำหน่ายนั้นเป็นราคาที่ได้รวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการขาย เช่น ค่าขนส่ง เข้าไปในต้นทุนของสินค้าแล้ว จึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายโดยรวมในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2563 จำนวน 33.36 ล้านบาท ลดลง 28.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.38 เมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 62.21 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกิดขึ้นเป็นประจำเพิ่มขึ้นจำนวน 9.84 ล้านบาท เนื่องจากการขยายธุรกิจในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกิดขึ้นไม่เป็นประจำลดลงจำนวน 38.69 ล้านบาท เนื่องมาจากการลดลงของรายการสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าค่าน้ำมันปาล์มจำนวน 15.66 ล้านบาท จากการโอนกลับรายการสำรองเนื่องจากได้รับคืนเงินค่าสินค้าจ่ายล่วงหน้า และการลดลงของรายการสำรองผลขาดทุนจากต้นทุนในการจัดหาสินค้าสูงกว่าราคาขายจำนวน 23.03 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2562 บริษัทมีการรับคำสั่งซื้อจากลูกค้ารายหนึ่ง จึงทำการสั่งซื้อสินค้าจากผู้จัดจำหน่ายรายหนึ่งเพื่อที่จะทำการส่งสินค้าให้แก่ลูกค้า โดยมีราคาขายน้ำมันปาล์มเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 16.50 บาท/กิโลกรัม แต่จากความผันผวนของราคาน้ำมันปาล์มในช่วงปลายปีที่เริ่มมีการปรับราคา

สูงขึ้นมากอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้จัดจำหน่ายรายดังกล่าวไม่ได้ทำการส่งสินค้าให้แก่บริษัท บริษัทจึงยังไม่ได้ทำการส่งสินค้าให้แก่ลูกค้า ในปี 2562 จึงมีการตั้งสำรองจากรายการดังกล่าวจำนวน 28.44 ล้านบาท คิดจากผลต่างของราคาตลาด ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2562 เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 35.00 บาท/กิโลกรัม เทียบกับราคาที่ตกลงกับลูกค้า ซึ่งในปี 2563 มีการตั้งสำรองจากรายการดังกล่าวเพิ่มขึ้นจำนวน 5.41 ล้านบาท คิดจากส่วนต่างของราคาตลาดของน้ำมันปาล์ม ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 38.50 บาท/กิโลกรัม เทียบกับราคาตลาด ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2562 ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2563 ลดลงจากปี 2562

ฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	40.67	4.02	16.50	1.71	24.17	146.48
เงินลงทุนชั่วคราว	60.81	6.02	40.00	4.13	20.81	52.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	18.04	1.78	87.19	9.00	(69.15)	(79.31)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	524.26	51.86	488.54	50.46	35.72	7.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	242.00	23.94	220.19	22.74	21.81	9.91
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	885.78	87.62	852.42	88.04	33.36	3.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15.57	1.54	5.53	0.57	10.04	181.56
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.50	0.35	-	-	3.50	100.00
ค่าความนิยม	105.19	10.41	105.19	10.87	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.11	0.01	-	-	0.11	100.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	1.29	0.13	(1.29)	(100.00)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.68	0.07	3.81	0.39	(3.13)	(82.15)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	125.05	12.38	115.82	11.96	9.23	7.97
รวมสินทรัพย์	1,010.83	100.00	968.24	100.00	42.59	4.40

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	35.80	3.70	(35.80)	(100.00)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	180.78	17.88	54.96	5.67	125.82	228.93
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.88	0.09	-	-	0.88	100.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1.98	0.20	-	-	1.98	100.00
เงินรับล่วงหน้า	102.25	10.12	112.60	11.63	(10.35)	(9.19)
ประมาณการหนี้สิน	39.32	3.89	28.44	2.94	10.88	38.26
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15.41	1.52	7.88	0.81	7.53	95.56
รวมหนี้สินหมุนเวียน	340.62	33.70	239.68	24.75	100.94	42.11
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	150.22	15.52	(150.22)	(100.00)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1.03	0.10	-	-	1.03	100.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1.95	0.19	-	-	1.95	100.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	0.84	0.08	1.01	0.10	(0.17)	(16.83)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.30	0.03	(0.30)	(100.00)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3.82	0.37	151.53	15.65	(147.71)	(97.48)
รวมหนี้สิน	344.44	34.07	391.21	40.40	(46.77)	(11.96)
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	452.42		452.42		-	-
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	301.61	29.84	301.61	31.15	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	341.05	33.74	341.05	35.22	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	5.00	0.49	5.00	0.52	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	(117.29)	(11.60)	(175.71)	(18.15)	58.42	33.25
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	530.37	52.47	471.95	48.74	58.42	12.38
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	136.02	13.46	105.08	10.86	30.94	29.44
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	666.39	65.93	577.03	59.60	89.36	15.49
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,010.83	100.00	968.24	100.00	42.59	4.40

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 1,010.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.40 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีจำนวน 968.24 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลักๆ ดังนี้

- เงินลงทุนชั่วคราว เพิ่มขึ้น 20.81 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการนำเงินไปลงทุนในหุ้นจำนวนประมาณ 61 ล้านบาท ทำให้เงินลงทุนชั่วคราวในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลดลง 69.15 ล้านบาท เนื่องจากได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ โดยเป็นลูกหนี้ที่ลดลงจากส่วนงานก๊อคน้ำจำนวนประมาณ 20 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2562 มีการหยุดดำเนินธุรกิจและได้รับชำระหนี้คงค้างจากลูกหนี้การค้าส่วนงานก๊อคน้ำทั้งหมดแล้วในไตรมาส 1 ปี 2563 และจากลูกหนี้การค้าของส่วนงานน้ำมันปาล์มที่ลดลงจากการรับชำระจำนวนประมาณ 60 ล้านบาท โดยสิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้าคงเหลือจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์จำนวนประมาณ 17 ล้านบาท ทำให้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในปี 2563 ลดลงจากปี 2562
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 35.72 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 โครงการ IKON77 ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้วในไตรมาส 4 ปี 2563 โดยสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์อยู่ที่ร้อยละ 45 ของจำนวนห้องทั้งหมด รวมถึงบริษัทมีการเริ่มดำเนินการในโครงการใหม่ IKON UDOMSUK โดยมีการซื้อที่ดิน และได้เริ่มดำเนินงานออกแบบในส่วนต่างๆ แล้ว ทำให้โดยรวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 21.81 ล้านบาท เนื่องจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าน้ำมันปาล์มที่เพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 10.04 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อย V81 มีการดำเนินการในโครงการใหม่ IKON UDOMSUK โดยมีการก่อสร้างสำนักงานขายชั่วคราว และเปิดขายโครงการใหม่นี้เมื่อไตรมาส 4 ปี 2563 ทำให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในปี 2563 เพิ่มขึ้น

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 344.44 ล้านบาท ลดลง 46.77 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.96 เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีจำนวน 391.21 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหลักๆ ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลดลง 35.80 ล้านบาท โดยลดลงทั้งจำนวนเนื่องจากเป็นเงินกู้ระยะสั้นประเภทตราสารหนี้ของธุรกิจก๊อคน้ำ ซึ่งได้ยกเลิกการดำเนินธุรกิจเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ในปี 2563 บริษัทฯ จึงทำการจ่ายชำระหนี้ทั้งหมด
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 125.82 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ โดยมาจากเจ้าหนี้การค้าจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์โครงการ IKON77 ที่เพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ

- 40 ล้านบาท รวมถึงต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการ IKON77 อีกจำนวนประมาณ 60 ล้านบาท เนื่องจากโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 4 ปี 2563
- เงินรับล่วงหน้า ลดลง 10.35 ล้านบาท เนื่องจากโครงการ IKON77 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ทำให้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงประมาณ 20 ล้านบาท จากการรับรู้เป็นรายได้ และเงินรับล่วงหน้าที่เพิ่มขึ้นเพิ่มขึ้นจากการเปิดขายโครงการใหม่ IKON UDOMSUK เมื่อเดือนตุลาคม 2563 โดยมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 10 ล้านบาท
 - ประมาณการหนี้สิน เพิ่มขึ้น 10.88 ล้านบาท โดยมาจากส่วนของประมาณการผลขาดทุนจากต้นทุนสูงกว่ารายได้เพิ่มขึ้น 5.41 ล้านบาท จากการที่บริษัทมีการออกไปส่งขายแล้วยังส่งสินค้าให้แก่ลูกค้าไม่ครบถ้วน ทำให้มีการตั้งสำรองรายการดังกล่าว โดยราคาตลาดเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2562 อยู่ที่ 35 บาท/กิโลกรัม และราคาเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2563 อยู่ที่ 38.50 บาท/กิโลกรัม โดยราคาตลาดในปี 2563 มีการปรับเพิ่มขึ้น จึงทำให้ตั้งสำรองรายการหนี้สินจากการประมาณการดังกล่าวเพิ่มขึ้น และมาจากส่วนของประมาณการหนี้สินจากการรับประกันห้องชุดจำนวนประมาณ 5.47 ล้านบาท โดยเป็นประมาณการสำหรับค่าซ่อมแซมห้องชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขายห้องชุดของโครงการ IKON77 ซึ่งอ้างอิงจากปริมาณการขายในปัจจุบัน และข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับรายการซ่อมแซม
 - เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ลดลง 150.22 ล้านบาท โดยลดลงทั้งจำนวน เนื่องจากเงินกู้ดังกล่าว เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ IKON77 โดยโครงการได้มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้วในไตรมาส 4 ปี 2563 เป็นจำนวนร้อยละ 45 ของห้องชุดทั้งหมด ทำให้บริษัทได้มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ธนาคารแล้วทั้งจำนวน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 530.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 58.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.38 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีจำนวน 471.95 ล้านบาท เนื่องมาจากกำไรสุทธิสำหรับปีสำหรับส่วนที่เป็นของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้น

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 136.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.94 ล้านบาท เนื่องมาจากกำไรสุทธิสำหรับปีสำหรับส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้น ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญเป็นจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด (บริษัทย่อย) ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ จำนวน 45% จากการเข้าลงทุนซื้อธุรกิจพัฒนาเข้าลงทุนซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 55% โดย ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

แหล่งที่มาของเงินทุน

โครงสร้างของเงินทุน

จากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างเงินทุนมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น 666.39 ล้านบาท และมาจากส่วนของหนี้สิน 344.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.93 และร้อยละ 34.07 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ในหนี้สินจำนวนดังกล่าวมาจากส่วนของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 180.78 ล้านบาท หรือร้อยละ 52.49 ของหนี้สินรวม ซึ่งประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าจำนวน 101.85 ล้านบาท และต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระจำนวน 60.53 ล้านบาท และอื่นๆ 18.40 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีส่วนของหนี้สินที่มาจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในการจองซื้อห้องชุดของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท วิสุตุมวิท 81 จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 102.25 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2563 เท่ากับ 0.52 เท่า (2561 : 0.68 เท่า) ทั้งนี้มาจากหนี้สินรวมในปี 2563 ที่ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้นเงินรับล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสำหรับปีที่เพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 89.36 ล้านบาท เนื่องจากส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้น 58.42 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 30.94 ล้านบาท โดยมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 ที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินทั้งหมด 344.44 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน 340.62 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3.82 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 46.77 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงจากการจ่ายชำระหนี้

สภาพคล่องทางการเงิน

กระแสเงินสด

ในปี 2563 กระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 40.67 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 16.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.17 ล้านบาท ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานของปี 2563 จำนวน 245.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 221.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 23.31 ล้านบาท โดยเหตุผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิจำนวน 115.10 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 128.42 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของปี 2563 จำนวน 33.24 ล้านบาท ลดลงจำนวน 48.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 81.45 ล้านบาท โดยเหตุผลหลักมาจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากในปี 2562 มีจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัท วิสุตุมวิท 81 จำกัด) จำนวน 121.51 ล้านบาท

- เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของปี 2563 จำนวน 187.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 178.42 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 9.24 ล้านบาท โดยเหตุผลหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงินทั้งจำนวนแล้วประมาณ 195.74 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

- อัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 2.60 เท่า ลดลงจาก 3.56 เท่า ในปี 2562 จากการที่บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนในส่วนของผู้ถือหุ้นการค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว อยู่ที่ 0.35 เท่า ลดลงจาก 0.60 เท่า ในปี 2562 จากการที่บริษัทมีลูกหนี้ลดลงเนื่องจากชำระหนี้ในธุรกิจก๊อปปี้และธุรกิจน้ำมันปาล์ม
- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า อยู่ที่ 11.66 เท่า ลดลงจาก 19.51 เท่า ในปี 2562 เนื่องจากในปี 2563 ธุรกิจหลักของบริษัท คือธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 12 และ 86 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่งโดยปกติการขายน้ำมันปาล์มจะมีเครดิตเทอมในการรับชำระจากลูกหนี้อยู่ที่ประมาณ 15 - 30 วัน ซึ่งยังคงสอดคล้องกับระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 31 วัน และสำหรับการขายห้องชุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะโดยปกติไม่มีเครดิตเทอม แต่จะเป็นการรับเงินล่วงหน้าจากลูกค้ามาก่อนแล้วจึงทำการโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีรายได้จากการขายน้ำมันปาล์มเป็นสัดส่วนถึงประมาณร้อยละ 82 ของรายได้รวม ซึ่งเครดิตเทอมในการรับชำระอยู่ที่ประมาณ 15 - 30 วัน ทำให้ในปี 2563 นี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าลดลง และระยะเวลาในการเก็บหนี้เฉลี่ยเพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ อยู่ที่ 1.98 เท่า ลดลงจาก 20.73 เท่า ในปี 2562 เนื่องจากในปี 2563 ธุรกิจหลักของบริษัท คือธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ซึ่งบริหารการซื้อขายแบบ BACK TO BACK เพื่อลดความเสี่ยงในการจัดการสินค้าและความผันผวนของราคาน้ำมันปาล์ม ทำให้ไม่มียอดคงเหลือของสินค้า และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากโครงการ IKON77 ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนอาคารชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นสินค้าคงเหลือแล้ว ซึ่งโดยปกติระยะเวลาในการขายห้องชุดจะมีระยะเวลาที่ค่อนข้างนาน ทำให้ในปี 2563 นี้มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือลดลง และระยะเวลาในการขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ อยู่ที่ 3.69 เท่า ลดลงจาก 45 เท่า ในปี 2562 เนื่องจากในปี 2563 ธุรกิจหลักของบริษัท คือธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม ซึ่งโดยปกติจะไม่มีเครดิตเทอม เนื่องจากต้องทำการจ่ายเพื่อชำระค่าสินค้าล่วงหน้าเพื่อล่อคราคาซื้อขาย ณ วันที่สั่งซื้อและชำระราคา และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยปกติจะมีเครดิตเทอมในการชำระหนี้อยู่ที่ 30 วัน แต่เนื่องจากช่วงปลายปี 2563 โครงการ IKON77 มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ทำให้มีการบันทึกต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระเข้าไปทั้งหมด จึงทำให้อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ในปี 2563 ลดลง และระยะเวลาชำระหนี้เพิ่มขึ้น

- Cash Cycle อยู่ที่ 115 วัน เพิ่มขึ้นจาก 29 วัน ในปี 2562 เนื่องจากในปี 2563 ธุรกิจหลักของบริษัท คือธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 12 และ 86 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่ง Cycle ของการซื้อขายไปโดยปกติจะอยู่ที่ประมาณ 15 - 30 วัน แต่สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะค่อนข้างยาว จึงเป็นผลให้ Cash Cycle ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

- อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 14.37% เพิ่มขึ้นจาก (1.02)% ในปี 2562 เนื่องจากปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 89.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีขาดทุนสุทธิ 5.32 ล้านบาท

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ อยู่ที่ 9.03% เพิ่มขึ้นจาก (0.68)% ในปี 2562 เนื่องจากปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 89.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่มีขาดทุนสุทธิ 5.32 ล้านบาท
- อัตราการหมุนของสินทรัพย์ อยู่ที่ 0.63 เท่า ลดลงจาก 2.80 เท่า ในปี 2562 เนื่องจากรายได้รวมในปี 2563 ที่ลดลง

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีการลงทุนในลักษณะของตัวเงินจำนวนประมาณ 61 ล้านบาท เนื่องจากได้รับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าเงินฝากประจำทั่วไป รวมถึงลงทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากการก่อสร้างสำนักงานขายสำหรับโครงการใหม่ IKON UDOMSUK เพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 10 ล้านบาท

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินในอนาคต

โดยในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจซื้อขายน้ำมันปาล์ม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 12 และ 86 ของรายได้รวมตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่า สัดส่วนรายได้ของธุรกิจน้ำมันปาล์มลดลง จากการที่บริษัทฯ ได้ชะลอการขายน้ำมันปาล์มลง สืบเนื่องจากตั้งแต่ช่วงปลายปี 2562 เป็นต้นมา ทั่วโลกประสบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้กระทบกับภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม เป็นผลให้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และราคาน้ำมันปาล์มในตลาดที่มีความผันผวนอย่างมาก ดังนั้นเพื่อลดค่าใช้จ่ายและความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าว ทำให้มีการขายน้ำมันปาล์มลดลงอย่างมากจากปี 2562

บริษัทฯ ยังคงคาดว่าแนวโน้มการตลาดน้ำมันปาล์มในปี 2564 จะยังคงมีความเสี่ยงอยู่ค่อนข้างมาก เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 รวมถึงความผันผวนของราคาที่ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจน้ำมันปาล์ม อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะยังคงรักษาสัดส่วนในการขาย และกำไรจากการดำเนินธุรกิจให้ได้มากที่สุด

สำหรับในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มองหาโอกาสจากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยได้ดำเนินการลงทุนใน บริษัท วิ สุขุมวิท 81 จำกัด (บริษัทย่อย) รวมถึงเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจภาพรวม ซึ่งในปี 2563 นี้ รายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นที่น่าสนใจ ทำให้บริษัทสามารถรับรู้ผลการดำเนินงานและกำไรได้ในไตรมาส 4 ของปี 2563 นี้

บริษัทฯ คาดการณ์ว่าแนวโน้มตลาดในปี 2564 จะยังมีความท้าทายสำหรับผู้ประกอบการอยู่มาก ทั้งจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่ฟื้นตัว และอุปสงค์ของต่างชาติที่ลดลงอย่างมาจากการกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แต่อย่างไรก็ตามมีนโยบายของรัฐบาลมาช่วยในผู้ประกอบการและลูกค้า สำหรับการลดค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าธรรมเนียมโอน ค่าจดจำนอง ซึ่งบริษัทฯ คาดว่านโยบายจากรัฐบาลนี้จะมาช่วยกระตุ้นยอดขายและลดค่าใช้จ่ายลงได้ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ อยู่ในกลุ่มที่ได้รับประโยชน์ค่อนข้างมากจากนโยบายนี้