

ที่ วอพ.สก. 005/02/2022

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการประจำปี 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมประจำปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว ซึ่งแสดงผลกำไรสุทธิ 66.62 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 39.32 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมประจำปี 2564 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 85.89 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 0.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.87 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้จัดหาลูกค้าทดแทนลูกค้าที่ขอยกเลิกการเช่าพื้นที่ ทำให้ลูกค้าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีอัตราการเช่าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดอากร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	30,751	71.86%
ลานคอนกรีต	15,687	2,689	17.14%
สำนักงาน	3,808	3,217	84.48%
หลังคา	49,302	49,302	100%
ห้องพัก (30 ยูนิต) (สวัสดิการ 3+บุคลากร 7)	30 ห้อง	23 ห้อง	76.67%

1.2 รายได้จากการขายลดลง 1.03 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 13.18 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าที่เช่าพื้นที่ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนลดลง

1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างลดลง 11.81 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 81.79 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างออกไปในวันที่ 24 มิถุนายน 2564

1.4 รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 2.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.06 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายการบวกกลับของรายได้ภาษีโรงเรือนปี 2563 และการกลับรายการของหนี้สงสัยจะสูญที่ลูกหนี้บางรายชำระหนี้คืนให้กับบริษัท ทำให้รายได้อื่นเพิ่มขึ้น

1.5 กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 86.38 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างออกไปในวันที่ 24 มิถุนายน 2564 เมื่อนำมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด หักส่วนของกำไรในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์คงเหลือระหว่างกัน ส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อย มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว

2. ต้นทุนรวมของบริษัทประจำปี 2564 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงร้อยละ 84.13 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนขาย ลดลงจำนวน 0.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.23 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของการผลิตไฟฟ้าเพื่อขายของบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทน (ผลิตตามโหนดการใช้งานของผู้เช่าพื้นที่) จึงทำให้ต้นทุนขายลดลง

2.2 ต้นทุนการก่อสร้างลดลงจำนวน 47.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.45 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างออกไปในวันที่ 24 มิถุนายน 2564

2.3 ประมาณการผลขาดทุนของโครงการลดลงจำนวน 17.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.63 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างออกไปในวันที่ 24 มิถุนายน 2564 ส่งผลให้มีการปรับปรุงประมาณการเบี่ยงปรับค่างานก่อสร้างที่ตั้งไว้ทำให้ประมาณการผลขาดทุนของโครงการลดลง

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประจำปี 2564 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 5.20 โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ขาดทุนจากการเลิกบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 0.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากการเลิกกิจการของบริษัท วินโคสต์ ออโตโมทีฟ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 เนื่องจากการได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

3.2 ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ) เพิ่มขึ้นจำนวน 6.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 144.03 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่คาดว่าจะไม่ได้รับการชำระคืน

3.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 3.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.32 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วินโคสต์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างออกไปในวันที่ 24 มิถุนายน 2564 รวมถึงบริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

3.4 (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้ลดลง 1.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95.94 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการตั้งประมาณการทางภาษีเงินได้ในปี 2564 ลดลง ส่งผลให้รายได้ภาษีเงินได้ลดลง

4. ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 0.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.08 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากกิจการอื่นแห่งหนึ่งเพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนทรธฤติกกร)  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร