

ที่ วอพ.สก. 006/02/2023

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมประจำปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว ซึ่งแสดงผลขาดทุนสุทธิ 18.73 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลกำไรสุทธิ 66.46 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมประจำปี 2565 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 51.01 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 0.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.32 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้จัดหาลูกค้าทดแทนลูกค้าที่ขอยกเลิกการเช่าพื้นที่ ทำให้ลูกค้าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราการเช่าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	32,714	76.45%
ลานคอนกรีต	15,687	2,096	13.36%
สำนักงาน	3,808	3,217	84.48%
หลังคา	49,302	49,302	100.00%
ห้องพัก (30 ยูนิต) (สวัสดิการ 3+บุคลากร 7)	30 ห้อง	25 ห้อง	83.33%

1.2 รายได้จากการขายลดลง 0.24 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 3.55 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าที่เช่าพื้นที่ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนลดลง

1.3 รายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 5.69 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 216.56 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีงานรับเหมาก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้ค่าก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

1.4 รายได้อื่นลดลงจำนวน 4.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 49.15 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทไม่มีการยึดเงินประกันของลูกค้าเช่าพื้นที่และบริการที่ไม่ครบตามกำหนดสัญญา

1.5 กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลงจำนวน 86.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทไม่มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในปี 2565 ส่งผลให้ไม่มีรายการพิเศษในส่วนของการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง

2. ต้นทุนรวมของบริษัทประจำปี 2565 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงร้อยละ 6.03 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่าและบริการ ลดลงจำนวน 3.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ต้นทุนบริการค่าไฟฟาลดลง เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าลดลงทำให้มีการซื้อไฟฟาลดลง ส่งผลให้ต้นทุนการให้เช่าและบริการลดลง

2.2 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 0.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.61 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากทรัพย์สินในส่วนของเครื่องจักรของบริษัทอยู่ในกลุ่มพลังงานทดแทนเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรสูงขึ้น

2.3 ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 0.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.44 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น ต้นทุนการก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประจำปี 2565 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 13.18 สาเหตุหลักเนื่องจาก

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการลดลง 0.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.74 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการลดลง

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 0.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.74 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

3.3 ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เพิ่มขึ้นจำนวน 7.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.13 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการรับรู้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของบริษัท จะเชิงเทรา เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยปัจจุบันลูกหนี้เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินทรัพย์ดังกล่าวอยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการตามคำสั่งศาลให้ฟื้นฟูกิจการ บริษัทจึงต้องรับรู้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวน

3.4 (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 0.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 135.17 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากดอกเบี้ยเงินกู้ระหว่างกันเพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น

4. ต้นทุนทางการเงินลดลง 0.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.23 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเงินต้นลดลงดอกเบี้ยจ่ายจึงลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนทรฤทธิกร)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร