

ที่ วอพ.สก. 035/05/2023

วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปีไตรมาสที่ 1 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมประจำปีไตรมาสที่ 1 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ซึ่งแสดงผลขาดทุนสุทธิ 0.81 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 2.15 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมประจำปีไตรมาสที่ 1 ปี 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 44.40 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการให้เช่า และบริการ เพิ่มขึ้น 1.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.13 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้จัดหาลูกค้าทดแทนลูกค้าที่ขอยกเลิกการเช่าพื้นที่ ทำให้ลูกค้าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีอัตราการเช่าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดอากร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	33,611	78.54%
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	21 ห้อง	70.00%

1.2 รายได้จากการขายลดลง 0.20 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 9.44 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าที่เช่าพื้นที่ลดลง ส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทย่อยในกลุ่มพลังงานทดแทนลดลง

1.3 รายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 6.77 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 6,909.18 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีงานรับเหมาก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้น รายได้ค่าก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

1.4 รายได้อื่นลดลงจำนวน 0.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากไม่มีการยึดเงินประกันของลูกค้าเช่าพื้นที่และบริการที่ไม่ครบตามกำหนดสัญญา

2. ต้นทุนรวมของบริษัทประจำปีไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลงร้อยละ 96.92 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่า และบริการ เพิ่มขึ้นจำนวน 0.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.32 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น ต้นทุนการให้เช่าและบริการจึงเพิ่มขึ้น

2.2 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 0.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.03 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรและอุปกรณ์ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ของบริษัทฯ ฉะเชิงเทรา เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยด้านพลังงานทดแทน

2.3 ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 5.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7,839.13 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น ต้นทุนการก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประจำปี 2566 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 11.84 โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการลดลง 0.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.98 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการลดลงของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการลดลง

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 1.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.89 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

4. ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 2.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.82 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมธนาคารในการทำสัญญาโครงการก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานอาทิตย์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนทรฤทธิกร)  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร