

ที่ วอพ.สก. 046/08/2023

วันที่ 11 สิงหาคม 2566

เรื่อง คำอธิบาย และวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ประจำปีไตรมาสที่ 2 ปี 2566

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" ขอชี้แจงผลการดำเนินงานรวมประจำปีไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานแล้ว ซึ่งแสดงผลกำไรสุทธิ 6.06 ล้านบาท โดยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 0.28 ล้านบาท ทั้งนี้ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทแตกต่างกันเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 สาเหตุหลักเนื่องจาก

1. รายได้รวมประจำปีไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 60.99 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากทำให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้น 3.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 25.68 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากได้จัดหาลูกค้าทดแทนลูกค้าที่ขอยกเลิกการเช่าพื้นที่ ทำให้ลูกค้าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีอัตราการเช่าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	พื้นที่ให้เช่าและบริการ (ตารางเมตร)	พื้นที่เช่าแล้ว (ตารางเมตร)	ร้อยละ (%)
อาคารคลังสินค้า	42,794	36,299	84.82%
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	22 ห้อง	73.33%

1.2 รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 0.56 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 39.22 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าที่เช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าของบริษัทขยับในกลุ่มพลังงานทดแทนเพิ่มขึ้น

1.3 รายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 7.40 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 189.50 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีงานรับเหมาก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้น รายได้ค่าก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

1.4 รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 1.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 125.50 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเรียกเก็บค่าปรับจากลูกค้าที่ผิดนัดชำระค่าเช่า รวมถึงรายได้จากการขายซากอุปกรณ์ที่ไม่ได้ใช้งาน ส่งผลให้รายได้อื่นเพิ่มขึ้น

2. ต้นทุนรวมของบริษัทประจำปีไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.79 สาเหตุหลักเนื่องจาก

2.1 ต้นทุนการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจำนวน 0.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.80 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น ต้นทุนการให้เช่าและบริการจึงเพิ่มขึ้น

2.2 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 0.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.26 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการขายไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ต้นทุนขายจึงเพิ่มขึ้น

2.3 ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 5.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 198.89 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น ต้นทุนการก่อสร้างจึงเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทประจำปีงบประมาณที่ 2 ปี 2566 ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 6.17 โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการเพิ่มขึ้น 0.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.80 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าจัดหาพื้นที่เช่า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการเพิ่มขึ้น

3.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 0.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.74 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด

4. ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 0.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.22 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยธนาคารเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวกรนันท์ สุนทรฤทธิกร)
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร