

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร ประจำปี 2566

### 1. ผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิจำนวน 88.4 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 65.1 ล้านบาท คิดเป็น 279.6%

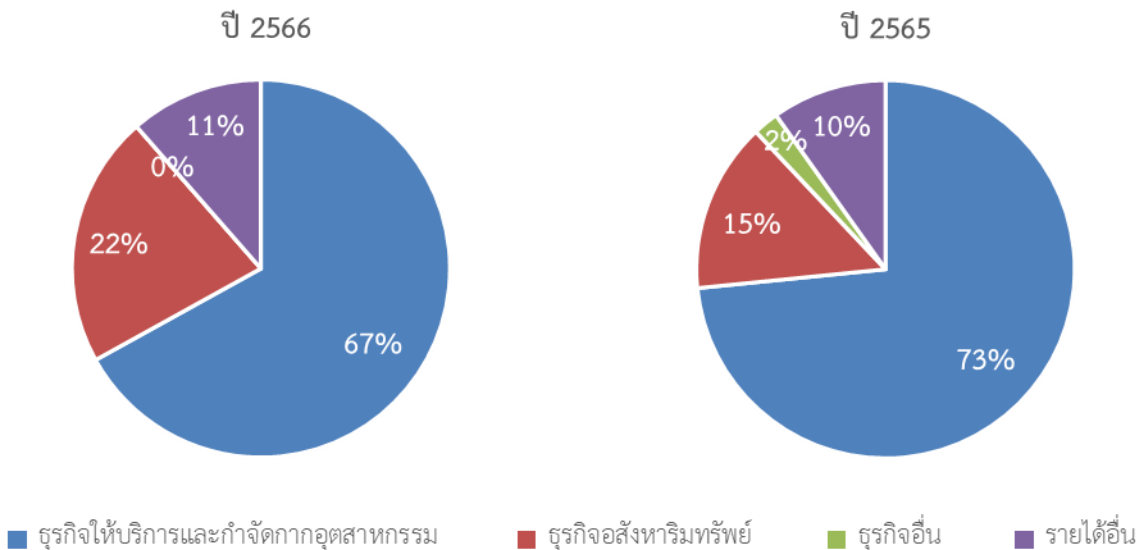
หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2566	ปี 2565	± %
รายได้จากการดำเนินงาน <sup>(a)</sup>	254.0	247.1	+2.8%
ต้นทุนจากการดำเนินงาน <sup>(b)</sup>	193.7	185.5	+4.4%
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	60.3	61.6	-2.0%
<b>รายได้รวม</b>	<b>286.8</b>	<b>280.8</b>	<b>+2.1%</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิ</b>	<b>(88.4)</b>	<b>(23.3)</b>	<b>-279.6%</b>

(a) รายได้จากการดำเนินงาน = รายได้หลักไม่รวมรายได้จากธุรกิจอื่นๆและรายได้อื่น

(b) ต้นทุนจากการดำเนินงาน = ต้นทุนหลักไม่รวมต้นทุนจากธุรกิจอื่นๆและค่าใช้จ่ายอื่น

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2566 จำนวน 286.8 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรมจำนวน 192.0 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 62.0 ล้านบาท รายได้อื่นๆ 32.8 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจอื่นเพียงเล็กน้อย รายได้รวมเพิ่มขึ้น 6.0 ล้านบาท หรือ 2.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 21.1 ล้านบาท



สถานการณ์ของบริษัทฯในปี 2566 หากพิจารณาแยกแต่ละธุรกิจพบว่าธุรกิจรับบำบัดและกำจัดกากยังอยู่ในเกณฑ์ที่ได้แต่ยังไม่ถึงเป้าหมายที่วางไว้ เนื่องจากปัจจัยภายในและภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อต้องทบทวนแผนและกลยุทธ์ทางการตลาดให้ชัดเจนขึ้นและเป็นรูปธรรมมากขึ้น มีกฎกติกาเด็ดขาดชัดเจนขึ้นเพื่อฉีกหนีการแข่งขันของผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่ส่วนใหญ่มีขนาดเล็กและต้นทุนต่ำกว่า นำเสนอราคาที่ต่ำกว่าในตลาด อย่างไรก็ตามในปี 2567 คาดว่าธุรกิจรับบำบัดและกำจัดกากขยะอุตสาหกรรมจะดีขึ้น อันเนื่องมาจากแผนการจัดการใหม่นี้ ส่วนด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมาผลการประกอบการยังไม่ค่อยคืบหน้า สาเหตุมาจากภาวะและปัจจัยเสี่ยงต่างๆจากภาคอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงยังไม่ลงทุนโครงการใหม่ๆ แต่พยายามจัดการสินค้าที่ค้างโครงการออกไปก่อน

ในส่วนบริษัทย่อยบางบริษัทได้ทำการยุติโครงการลง บางบริษัทไม่สามารถเดินธุรกิจต่อได้ก็ทำการหยุดการลงทุน คงเหลือโครงการปลูกหญ้าทางการแพทย์ ซึ่งคาดว่าจะเก็บเกี่ยวชุดแรกได้ภายในปี 2567

ในปีนี้งบรายได้รวมบริษัทเพิ่มสูงขึ้น แต่ส่วนงานกำจัดกากอุตสาหกรรมไม่อันตรายด้วยการบดย่อยยังไม่เป็นที่นิยมตามที่คาดไว้ ทำให้มีขาดทุนจากการด้อยค่าเครื่องจักรดังกล่าวจำนวน 55.0 ล้านบาท อีกทั้งยังมีขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนา 13.0 ล้านบาท และขาดทุนจากการด้อยค่าอื่นๆอีก 6.2 ล้านบาท ทำให้ผลการดำเนินงานในปี 2566 มีขาดทุนสุทธิจำนวน 88.4 ล้านบาท ผลการดำเนินงานลดลงจากปีก่อนจำนวน 65.1 ล้านบาท หรือ 279.6%

### ธุรกิจบำบัดกากของเสียอุตสาหกรรม

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2566	ปี 2565	± %
รายได้จากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม	192.0	206.2	-6.8%
ต้นทุนการให้บริการ	141.1	148.3	-4.9%
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>51.0</b>	<b>57.8</b>	<b>-11.8%</b>
อัตรากำไรขั้นต้น	26.6%	28.0%	

รายได้จากการให้บริการ สำหรับปี 2566 มีจำนวน 192.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.1 ล้านบาท หรือ 6.8% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการและกำจัดกากอุตสาหกรรม 26.6% ลดลงจากปีก่อน 1.5% เนื่องจากยังคงมีต้นทุนคงที่

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2566	ปี 2565	± %
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	62.0	40.9	+51.5%
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	52.6	37.1	+41.8%
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>9.4</b>	<b>3.8</b>	<b>+146.9%</b>
อัตรากำไรขั้นต้น	15.1%	9.3%	

จากการผลักดันยอดขายห้องชุดโครงการ เดอะ เพลนเนอร์ ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ขายห้องในปี 2566 จำนวน 15 ยูนิต และโครงการซี-स्पेซ บางใหญ่ จำนวน 1 ยูนิต เป็นรายได้ทั้งสิ้น 62.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 21.1 ล้านบาท หรือ 51.5% จากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ เดอะ เพลนเนอร์ จำนวน 10 ยูนิต โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 15.1%

## ธุรกิจอื่นๆ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม	ปี 2566	ปี 2565	± %
รายได้จากการขายและให้บริการ	0.0	6.2	-99.7%
ต้นทุนขายและให้บริการ	4.4	3.3	+36.4%
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(4.4)	2.9	-251.1%
อัตรากำไรขั้นต้น	n.a.	47.3%	

ผลการดำเนินงานของธุรกิจอื่นๆ อย่างธุรกิจผลิตและจำหน่ายหน้ากากอนามัยทางการแพทย์ ยังไม่มีแผนการตลาด ทำให้มีรายได้เพียงเล็กน้อย เนื่องจากประสบกับภาวะหน้ากากอนามัยล้นตลาด ซึ่งมีการนำเข้าสินค้าจากต่างประเทศที่มีราคาถูกกว่า อีกทั้งสินค้าสำเร็จรูปหน้ากากอนามัยทางการแพทย์ มีอายุการใช้งานจำกัด บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพ จำนวน 4.4 ล้านบาท สำหรับธุรกิจเหมืองขุดสกุลเงินดิจิทัลยังไม่มีแผนการดำเนินธุรกิจ ทำให้ไม่มีรายได้และต้นทุนในปีเช่นกัน

## รายได้อื่นๆ

สำหรับรายได้อื่นๆจำนวน 32.8 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.2 ล้านบาท หรือ 18.9% ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 3.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีดอกเบี้ยรับเพียงเล็กน้อย จากการให้ กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น

รายได้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 มีจำนวน 13.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.0 ล้านบาท โดยมีต้นทุนให้เช่าอยู่ที่ 68.3% ลดลงจากปีก่อนที่มีต้นทุนให้เช่า 82.5%

อื่นๆอีกจำนวน 15.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากเงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน

## ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2566 มีจำนวน 91.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 ค่าใช้จ่ายลดลง 9.6 ล้านบาท หรือ 9.5% เนื่องจากในปี 2565 มีค่าใช้จ่ายทางภาษีที่โดนประเมินย้อนหลัง จากการขอคืนภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2557-2559 จำนวน 16.0 ล้านบาท เมื่อเทียบสัดส่วนของรายได้รวมของบริษัทฯ คิดเป็น 31.8% อัตราส่วนลดลงเล็กน้อยจากปี 2565

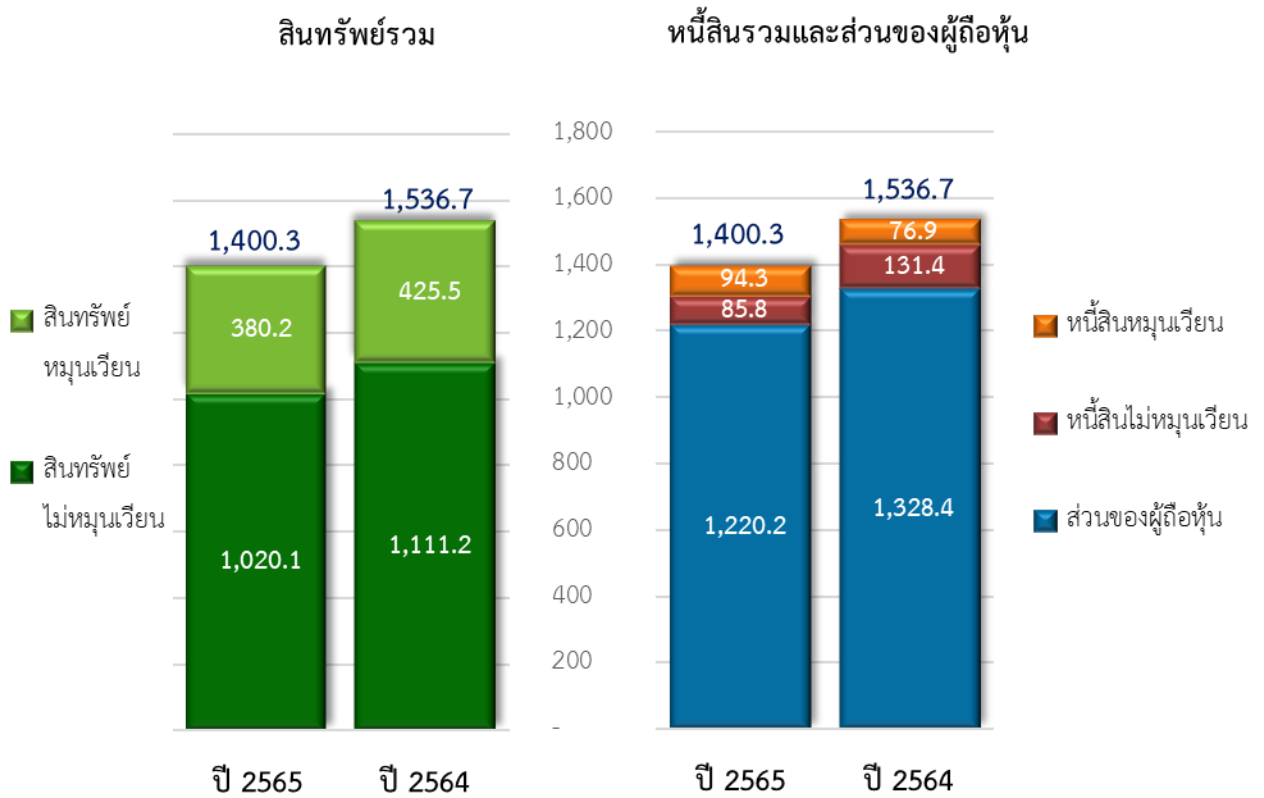
ขาดทุนจากการด้อยค่า สำหรับปี 2566 เนื่องจากผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายจึงทำให้มี ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์จากหลายส่วนงานดังนี้

- ขาดทุนจากการด้อยค่าเครื่องจักร SRF จำนวน 55.0 ล้านบาท
- ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอการพัฒนา 13.0 ล้านบาท
- ขาดทุนจากการด้อยค่าเครื่องชุดและเหรียญสกุลเงินดิจิทัล รวมจำนวน 4.4 ล้านบาท  
(ปี 2565 มีจำนวน 5.35 ล้านบาท)
- ขาดทุนจากการด้อยค่าเครื่องจักรอื่นๆ จำนวน 1.8 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 3.7 ล้านบาท สำหรับปี 2566 เพิ่มขึ้น 7.8% จากปีก่อน จากการเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ได้มีการเลิกกิจการแล้วในปลายปี 2566 โดยในระหว่างปี 2566 รับส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 6.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจากการชำระ บัญชี

## 2. ฐานะการเงิน



### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,400.3 ล้านบาท ลดลง 136.4 ล้านบาท หรือ 8.9% จากสิ้นปีก่อนที่มีจำนวน 1,536.8 ล้านบาท โดยมีเหตุการณ์สำคัญดังนี้

- การลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 29.5 ล้านบาท
- การลดลงจากการเลิกกิจการของบริษัทร่วม จำนวน 10.2 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นจากการซื้อทรัพย์สิน จำนวน 28.5 ล้านบาท
- การลดลงจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน รวมจำนวน 74.2 ล้านบาท
- การลดลงจากค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายตามปกติบริษัท 41.6 ล้านบาท
- การตัดบัญชีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืนของปี 2560 จำนวน 6.3 ล้านบาท และรับเงินจากการขอคืนภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย ปี 2563-2564 จำนวน 10.7 ล้านบาท

## หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 180.1 ล้านบาท ลดลง 28.3 ล้านบาท หรือ 13.6% จากปีก่อนที่มีจำนวน 208.3 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกิดจากการตัดจ่ายประมาณการปิดหลุมฝังกลบของเสียอุตสาหกรรมที่เป็นอันตรายสำหรับหลุมเดิม ที่ดำเนินการปิดหลุมเรียบร้อยแล้วในปี 2566 จำนวน 45.1 ล้านบาท แต่มีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 23.3 ล้านบาท

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1,220.3 ล้านบาท ลดลงจากส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 108.2 ล้านบาท หรือ 8.1% จากผลการดำเนินงานขาดทุนสำหรับปีจำนวน 88.4 ล้านบาท

## 3. สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี	
	2566	2565
เงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	133.5	107.8
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	26.3	87.2
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(100.7)	(46.6)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	7.0	(14.9)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(67.4)	25.7
เงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	66.1	133.5

## 4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	4.0	5.5
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.2	0.2